



23300/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

CU 111

ne

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. STEFANO PETITTI

- Presidente -

COMUNIONE

Dott. ELISA PICARONI

- Consigliere -

Dott. MILENA FALASCHI

- Consigliere -

Ud. 09/06/2017 - CC

Dott. ANTONINO SCALISI

- Rel. Consigliere -

R.G.N. 16494/2016

Dott. ANTONIO SCARPA

- Consigliere -

23300  
Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 16494-2016 proposto da:

(omissis)

(omissis)

((omissis)), (omissis), elettivamente domiciliate in (omissis)

(omissis)

, presso lo studio

dell'avvocato (omissis), rappresentate e difese dall'avvocato

(omissis);

- ricorrenti -

contro

(omissis)

(omissis)

in qualità di eredi di (omissis) elettivamente domiciliate in

(omissis)

, presso lo studio dell'avvocato

(omissis)

, che le rappresenta e difende

unitamente all'avvocato

(omissis);

- controricorrenti -

6393  
17

*nonchè contro*

(omissis) , (omissis) ;

*- intimati -*

avverso la sentenza n. 710/2016 della CORTE D'APPELLO di PALERMO, depositata il 26/04/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 09/06/2017 dal Consigliere Dott. ANTONINO SCALISI.



Preso atto che

il Consigliere relatore dott. A. Scalisi ha proposto che la controversia fosse trattata in Camera di Consiglio non partecipata della Sesta Sezione Civile di questa Corte, ritenendo l'infondatezza del ricorso: A) Infondato il primo motivo giusti i principi espressi da questa Corte con le sentenze. nn. 16698 e 7394 del 2010. B ) Assorbito il secondo.

La proposta del relatore è stata notificata alle parti. Letti gli atti del procedimento di cui in epigrafe.

Il Collegio

premessso che

(omissis) con atto di citazione del 20 aprile 2005 conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Palermo (omissis) , (omissis) (omissis) , (omissis) e, premettendo di esser comproprietario con le convenute delle parti comuni dell'edificio sito in (omissis) , lamentava che a seguito della modifica delle chiavi del portoncino di ingresso ad iniziativa delle convenute gli era stato precluso l'accesso all'androne condominiale, ove erano collocati i contatori dell'acqua, nonché l'accesso al terrazzo dello stesso edificio, ove era installata la propria antenna televisiva. Chiedeva, pertanto, che venisse dichiarato il proprio di diritto ad accedere liberamente, uti dominus, nelle parti comuni di tale edificio.

Rg. 16494 del 2016 (omissis) + 2 - - (omissis) , (omissis) ,  
(omissis)

Si costituivano le convenute, contestando le domande di parte attrice e chiedendo il rigetto, rilevando che (omissis) non aveva alcun diritto sulle parti comuni dello stabile, essendo tale edificio di proprietà esclusiva delle convenute ed, eccependo, in subordine, l'avvenuta usucapione.

Il Tribunale di Palermo, con sentenza del 3 giugno 2009, rigettava le domande dell'attore e lo condannava al pagamento delle spese del giudizio.

La Corte di Appello di Palermo, pronunciandosi su appello proposto da (omissis) , nel contraddittorio delle parti, con sentenza n. 1273 del 2016 accoglieva l'appello e, in riforma della sentenza impugnata, dichiarava il diritto di (omissis) ad accedere all'androne ed al terrazzo di copertura dell'edificio oggetto del giudizio. Condannava le appellate al pagamento delle spese del doppio grado del giudizio. Secondo la Corte di Palermo, dovendo ritenere che l'androne e il terrazzo di copertura, ai sensi dell'art. 1117 cod. civ., sono beni condominiali ed essendo l'appartamento di proprietà di (omissis) parte del fabbricato di cui si dice, (omissis) non poteva essere escluso dal godimento dei beni condominiali.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da (omissis) ,  
(omissis) , (omissis) con ricorso affidato a due

Rg. 16494 del 2016 (omissis) + 2 - - (omissis) , (omissis) ,  
(omissis)

motivi. (omissis) e (omissis) (eredi di (omissis) )  
hanno resistito con controricorso.

### Ragioni della decisione

1.= Con il primo motivo di ricorso (omissis) , (omissis)  
(omissis) , (omissis) , lamentano la violazione e falsa  
applicazione della norma di cui all'art. 1117 cod. civ. (ex art. 360 n.  
3 cod. proc. civ.). Avrebbe errato la Corte distrettuale, secondo i  
ricorrenti nel dichiarare il diritto di (omissis) ad accedere  
all'androne e al terrazzo di copertura all'edificio sito in (omissis)

(omissis) perché non ha tenuto conto che la presunzione di  
condominalità di cui all'art. 1117 cod. civ. può essere superata se  
la cosa per obiettive caratteristiche strutturali serve in modo  
esclusivo all'uso o al godimento di una parte dell'immobile venendo  
meno in questi casi il presupposto per il riconoscimento di una  
contitolarità necessaria. Nel caso in esame, specificano i ricorrenti,  
le aree di cui si dice, per la configurazione strutturale degli immobili  
appartenenti rispettivamente alle odierne ricorrenti (ubicati nella  
via (omissis) ) e al sig. (omissis) (via (omissis)  
(omissis) ), avrebbe dovuto essere escluse dalla comunione ex art. 1117  
cod. civ.

1.1. = Il motivo è infondato ed essenzialmente perché l'assunta  
violazione di legge si basa e presuppone una diversa valutazione e  
ricostruzione delle risultanze acquisite nel giudizio di merito,

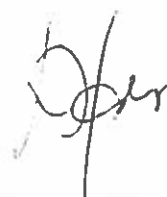
censurabile - e solo entro certi limiti - sotto il profilo del vizio di motivazione, secondo il paradigma previsto per la formulazione di detto motivo. Va qui ribadito che, in tema di ricorso per cassazione, il vizio di violazione di legge consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e quindi implica necessariamente un problema interpretativo della stessa (di qui la funzione di assicurare l'uniforme interpretazione della legge assegnata alla Corte di cassazione dall'art. 65 ord. giud.); viceversa, l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa è esterna all'esatta interpretazione della norma di legge e impinge nella tipica valutazione del giudice di merito, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, sotto l'aspetto del vizio di motivazione; il discrimine tra l'una e l'altra ipotesi - violazione di legge in senso proprio a causa dell'erronea ricognizione dell'astratta fattispecie normativa, ovvero erronea applicazione della legge in ragione della carente o contraddittoria ricostruzione della fattispecie concreta - è segnato, in modo evidente, dal fatto che solo quest'ultima censura, e non anche la prima, è mediata dalla contestata valutazione delle risultanze di causa (in tal senso essenzialmente cfr. Cass. n. 16698 e 7394 del 2010)



Nel caso in esame, contrariamente a quanto sostenuto dalle ricorrenti, la Corte distrettuale, ha accertato che i beni di che trattasi erano destinati all'uso comune, specificando che neppure gli appellati (odierni ricorrenti) avevano contestato l'oggettiva destinazione all'uso comune dell'area dell'ingresso e del terrazzo.

2.= Con il secondo motivo le ricorrenti lamentano omessa insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo del giudizio (art. 360, primo comma, n. 5 cod. proc. civ.). Secondo le ricorrenti, la sentenza impugnata sarebbe illegittima anche perché la Corte distrettuale non <sup>avrebbe</sup> ~~verrebbe~~ tenuto conto delle caratteristiche strutturali degli immobili oggetto della controversia.

2.1.= Il motivo rimane assorbito perché, quali che fossero le caratteristiche strutturali degli immobili oggetto di controversia, comunque, la Corte distrettuale ha accertato la destinazione all'uso comune dell'area di ingresso o del terrazzo. Senza dire che l'unità di piano terra di proprietà di (omissis) (adesso degli eredi) costituisce parte strutturale e funzionale integrante della palazzina condominiale cui ineriscono i diritti sulle parti comuni della palazzina stessa e tra le quali rientrano l'ingresso e la terrazza di copertura, oggettivamente destinati all'uso comune, tanto è vero che, come specifica la stesa sentenza impugnata nell'androne condominiale si trovavano collocati i contatori dell'acqua e sul



terrazzo dell'edificio fino a due anni prima vi era installata la antenna televisiva, appartenente a (omissis) .

In definitiva, il ricorso va rigettato e *l* ricorrenti in ragione del principio di soccombenza condannati a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione, che vengono liquidate con il dispositivo. Il Collegio dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002, sussistono i presupposti per il versamento, da parte del *l* ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

#### Per Questi Motivi

La Corte rigetta il ricorso, condanna *l* ricorrenti in solido a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che liquida in €. 2.200,00 di cui €. 200,00 per esborsi, oltre spese generali pari al 15% del compenso ed accessori, come per legge; dà atto che, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002 sussistono i presupposti per il versamento da parte del *l* ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Sesta Sezione Civile Sottosezione Seconda di questa Corte di Cassazione il 9 giugno 2017





Il Presidente

*[Handwritten signature]*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

del: ..... - 5 OTT. 2017



Il Funzionario Giudiziario  
Luca PASSINETTI

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*