06546-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

*DIRITTI REALI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 1799/2013

FELICE MANNA - Presidente -

Cron. 6546

ELISA PICARONI - Consigliere -

Rep. 2 I

ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -

Ud. 15/11/2017

RAFFAELE SABATO - Consigliere -

CC

MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 1799-2013 proposto da:

(omissis) , (omissis) , (omissis) (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis) ;

- ricorrenti -

contro

(omissis) , (omissis) , (omissis) , elettivamente domiciliati in (omissis) (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis) , rappresentati e difesi dall'avvocato (omissis) ;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 306/2011 della CORTE D'APPELLO di

2017

2977

POTENZA, depositata il 06/12/2011;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/11/2017 dal Consigliere ANTONINO SCALISI.

Fatti di causa

I coniugi (omissis) e (omissis) adivano il Tribunale di Matera premesso: a) di esser espropriatori di una chiostrina retrostante il fabbricato di loro proprietà sito in (omissis) acquistato da (omissis) ; b) che (omissis) nel sopraelevare il fabbricato sul pianterreno già di proprietà dei suoi genitori ((omissis) e (omissis)) avevano realizzato un balcone con aggetto, poi ridotto alla romana, che consentiva l'affaccio sulla predetta chiostrina; c) che anche le sorelle (omissis) e (omissis) eseguivano una sopraelevazione di altro immobile confinante (già di proprietà del loro genitori ((omissis) (omissis) e (omissis)) aprendo due balconi alla romana che costituivano ulteriori vedute abusive aperte sul fondo degli attori, chiedevano che il Tribunale adito stabilito che le vedute realizzate costituivano illegittima imposizione di servitù a carico della chiostrina di loro proprietà condannasse le convenute a chiudere i balconi alla romana aperti sugli immobili di rispettiva proprietà nonché al risarcimento del danno e al pagamento delle spese di lite.

Si costituivano (omissis) , contestando che gli attori fossero proprietari della chiostrina, posto che la chiostrina risultava intestata ad Aree di enti urbani e promiscui.

Si costituivano le sigg.re (omissis) ((omissis) e (omissis)), contestando che gli attori fossero proprietari della chiostrina, ma, al contrario, detta chiostrina era di proprietà della famiglia (omissis) , per averla acquistata unitamente al fabbricato insistente sulla p.lla (omissis) per atto a rogito notaio (omissis) dell' (omissis) . Tale immobile non confinava con la proprietà degli attori. Specificano, ancora, che dall'atto di

divisione in atti emergeva che al dante causa degli attori ((omissis) (omissis)) era pervenuto un immobile diverso e distinto da quello rivendicato. Chiedevano il rigetto della domanda e spiegavano domanda riconvenzionale affinché fosse dichiarato che la chiostrina appartiene ai coniugi (omissis) /(omissis) e alle convenute).

Con ricorso depositato il 16 maggio 2000 i difensori delle convenute sulla premessa che gli attori avessero in corso di realizzare lavori per la sopraelevazione del fabbricato d loro proprietà chiedevano la loro immediata sospensione mediante la pronuncia di provvedimento urgente in corso di causa. Lamentavano il mancato rispetto delle distanze legali oltre al fatto che il diritto alla sopraelevazione era subordinato all'accertamento della proprietà della chiostrina. Il Tribunale con ordinanza del 2 giugno 2000 ordinava la sospensione dei lavori. In sede di reclamo tuttavia tale ordinanza di sospensione dei lavori di cui si dice veniva revocata sia perché il processo non era stato dichiarato interrotto per morte di panico (omissis) sia per mancata instaurazione del contraddittorio.

Veniva reiterato il ricorso per la sospensione dei lavori e ancora una volta il Tribunale con ordinanza del 24 gennaio 2002 sospendeva i lavori di cui si dice.

Veniva espletata CTU la quale concludeva che, benché la chiostrina risultasse dai documenti catastali quale accessorio della particella (omissis), essa poteva essere attribuita in proprietà ai coniugi (omissis)- (omissis) in base a quanto precisato nell'atto di compravendita fra i coniugi (omissis) e (omissis) dell' (omissis) e, a quanto previsto nell'atto di frazionamento del geom. (omissis) del 30 gennaio 1954, in cui si dichiarava che le nuove particelle si estendevano sino al

fabbricato esistente all'epoca sulla particella 332, cui la fascia destinata a chiostrina faceva parte, quindi, della proprietà (omissis) e ceduta ai coniugi (omissis) .

Il Tribunale di Matera con sentenza parziale n. 450 del 2002, ritenendo che gli attori avessero acquistato un suolo e, non un fabbricato, e nessuna ha provato che la parte di suolo adibito a chiostrina costituiva accessorio al suolo e, ancor prima che non fosse neppure provato che la loro dante causa era proprietario della zona di terreno chiostrina onde poterla trasferire a sua volta e che, anzi, da un atto di permuta del 3 dicembre 1938 e dal frazionamento redatto nella stessa data il quoziente di terreno risultava pertinente alla particella (omissis), escluso per altro che gli attori avessero potuto acquistare il terreno oggetto di controversia per usucapione, avendo acquistato il terreno nel 1977 appena sette anni prima del giudizio, rigettava la domanda attorea qualificata come negatoria servitutis. Rigettava pure la domanda riconvenzionale spiegate dalle convenute giacché anche costoro non avevano alcun titolo specifico da cui poter determinare l'acquisto della proprietà della chiostrina. Infatti, gli atti derivativi sono quelli del 1940 e del 1942 e in tali atti, certamente non risultava trasferita la chiostrina.

Sulle domande tese all'accertamento della proprietà, il giudice rilevava, inoltre, che dai documenti è scaturito che nessuno dei contendenti può rivendicare la proprietà esclusiva della chiostrina.

Successivamente, con sentenza definitiva n. 706 del 2003 il Tribunale, considerato che l'edificazione da parte dei convenuti ricorrenti non solo precedette quella degli attori, affermava che pacificamente gli attori hanno eseguito la costruzione in violazione della concessione amministrativa ed i convenuti istanti

certamente potevano agire per l'illiceità dell'azione e le conseguenze dannose a loro danno. Condannava gli attori alla demolizione dei lavori non autorizzati e, particolarmente, per la parte di fabbricato che superava l'altezza dei nove metri.

Avverso entrambe le sentenze (parziale e definitiva), proponevano appello i coniugi (omissis) -(omissis) chiedendo la riforma integrale della sentenza. Si costituivano (omissis) - (omissis) contrastando le deduzioni avversarie e proponendo appello incidentale lamentando il fatto che il Tribunale non si fosse pronunciato sulla proprietà della cd. chiostrina

La Corte di Appello di Potenza con sentenza n. 306 del 2011 accoglieva l'appello principale e dichiarava che la chiostrina esistente fra il fabbricato di proprietà (omissis) e (omissis) e i fabbricato delle convenute (omissis) e (omissis) era di proprietà di (omissis) , condannava le convenute alla chiusura delle finestre realizzate nei fabbricati di rispettiva proprietà, rigettava l'appello incidentale, condannava le convenute al pagamento delle spese del giudizio. Secondo la Corte distrettuale, dall'esame degli atti pubblici non risultava in alcun modo che i coniugi (omissis) /(omissis) e (omissis)/ (omissis) acquistarono alcuna estensione di terreno limitrofa ai due fabbricati loro pervenuti per compravendita rispettivamente dai coniugi (omissis)/(omissis) e da (omissis) e, in definitiva dagli atti pubblici si evince che la proprietà del terreno in questione (chiostrina) si apparteneva agli odierni appellanti. In conseguenza a ciò la sentenza impugnata andava modificata perché avrebbe illegittimamente disposto la demolizione della parte di edificio sopraelevato degli attori/appellanti, e sia perché non avrebbe disposto la

regolarizzazione a luci delle vedute aperte sui propri fabbricati da parte dei sigg. (omissis) /(omissis) e (omissis)/ (omissis) .

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da (omissis) , (omissis) , (omissis) con ricorso affidato a tredici motivi. (omissis) (omissis) , (omissis) e (omissis) hanno resistito con controricorso. In prossimità dell'udienza camerale non partecipata le parti, hanno depositato memorie, ai sensi dell'art. 387 cod. proc. civ.

Ragioni della decisione

1.= (omissis) , (omissis) , (omissis) , denunciano:

a) Con il primo motivo la nullità della sentenza per violazione del giudicato interno rappresentato dalla statuizione del Tribunale circa l'inammissibilità e infondatezza della domanda di declaratoria dell'intervenuta usucapione ordinaria (art. 360 n. 4 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti, la sentenza impugnata sarebbe nulla perché la Corte distrettuale non avrebbe considerato il giudicato interno formatosi in ordine alla statuizione con cui la sentenza non definitiva n. 450 del 2002 del Tribunale di Matera avrebbe ritenuta tardiva la domanda di usucapione avanzata dai coniugi (omissis)/(omissis), e comunque, l'usucapione provata. In particolare, sostengono i ricorrenti la statuizione della sentenza non definitiva di cui si dice non risulterebbe impugnata con l'atto di appello dei sigg. (omissis)/(omissis) e, nonostante ciò, la Corte distrettuale ha ritenuto di poter statuire che gli appellanti avevano dimostrato l'acquisto a titolo originario ed, ad abundantiam, il possesso continuato (....).

b) Con il quinto motivo, l'omessa motivazione sul fatto controverso e decisivo dell'esercizio del possesso da parte dei rivendicanti per il, tempo necessario alla maturazione dell'usucapione ordinaria (art. 360 n. 5 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti, la Corte distrettuale avrebbe dichiarato una intervenuta usucapione del diritto di proprietà da parte dei coniugi (omissis) /(omissis), senza indicare le prove date dagli attori circa il possesso continuato e non controverso protratto per il tempo necessario all'usucapione.

c) Con il sesto motivo, la nullità della sentenza per vizio di extrapetizione, avendo la Corte territoriale affermato d'ufficio l'intervenuta usucapione decennale del bene controverso da parte degli attori (violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. con riferimento all'art. 360 n. 4 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti la Corte distrettuale avrebbe posto a fondamento della pronuncia di accoglimento della domanda di rivendica, oltre all'affermato possesso ultraventennale, tale da dar luogo all'usucapione ventennale anche ad un'intervenuta usucapione decennale ex art. 1159 cod. civ., senza che mai i coniugi (omissis)/(omissis) avessero formulato una tale domanda.

d) Con il settimo motivo, la falsa applicazione di norme di diritto e difetto assoluto di motivazione su fatto decisivo (art. 1159 cod. civ. con riferimento all'art. 360 nn. 3 e 5 cod. proc. civ.). Secondo il ricorrente, anche con riguardo ad un eventuale acquisto per usucapione decennale, la Corte potentina avrebbe omesso di accertare la sussistenza di tutti i requisiti che la legge richiede per la fattispecie dell'usucapione decennale (acquisto a non domino, idoneità del titolo, buona fede dell'acquirente e possesso del bene da parte sua.

1.1 = I motivi che precedono, per loro innegabile connessione, vanno esaminati congiuntamente, sono inammissibili.

Ed infatti, il primo passaggio motivo censurato non costituisce autonoma ratio decidendi della sentenza impugnata, ma, piuttosto argomentazione svolta ad abundantiam. Ciò si evince con chiarezza dal suo tenore (A tal proposito, gli appellanti hanno dimostrato l'acquisto a titolo originario e, ad abundantiam, il possesso continuato, non controverso conforme al titolo da parte loro e dei loro aventi causa protratto per il tempo necessario all'usucapione del bene) e dalla sua collocazione, dopo l'esaurimento del ragionamento decisorio in ordine all'acquisto del bene, oggetto del giudizio da parte dei sigg. (omissis) /(omissis) in ragione dell'atto di acquisto ((omissis) (omissis) vendette i detti terreni (la ccdd. chiostrina) ai coniugi (omissis)/ (omissis)), dell'atto di divisione e di permuta (indicati in sentenza) e dopo aver, chiaramente, specificato che dagli atti depositati in giudizio non risultava, al contrario, in alcun modo che i coniugi (omissis) /(omissis) e (omissis) / (omissis) avessero acquistato alcuna estensione di terreno limitrofa ai due fabbricati loro pervenuti per compravendita (che è quanto dire non avevano acquistato la chiostrina oggetto del giudizio).

2.= Con il secondo motivo i ricorrenti denunciano la nullità della sentenza per vizio di extra petizione avendo la Corte territoriale statuito su una domanda di rivendica non proposta dai (omissis)/ (omissis) i quali agirono in negatoria servitutis (art. 112 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360 n. 4 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti, la Corte distrettuale avrebbe introdotto una domanda di rivendicazione non proposta dai coniugi (omissis)/ (omissis), non tenendo conto che il Tribunale aveva

qualificato l'azione proposta dai suddetti coniugi quale actio negatoria servitutis. In altri termini, la Corte di Appello avrebbe accolto una domanda non proposta, così esorbitando dai limiti di cui all'art. 112 cod. proc. civ.

2.1.= Anche questo motivo è inammissibile.

Infatti la Corte distrettuale non ha mutato la qualificazione della domanda proposta dai coniugi (omissis) / (omissis) avendo esplicitamente chiarito (pag. 20 della sentenza) "(....) Gli odierni appellanti hanno agito chiedendo di dichiarare che le vedute realizzate dal convenuto costituiscono illegittima imposizione di servitù a carico della chiostrina di proprietà dei coniugi (omissis) e condannare le convenute (.....) Successivamente, chiedono di essere dichiarati unici ed esclusivi proprietari della chiostrina (...). Piuttosto, tenuto conto che l'azione di negatoria servitutis presuppone, come rilevato dalla Corte di Appello, l'accertamento della proprietà ed essendosi le convenute dichiaratesi uniche ed esclusive proprietarie del terreno in contestazione era necessario, sia pure al fine di verificare la sussistenza del presupposto di legittimazione all'azione in capo agli attori (ai coniugi (omissis)/(omissis)), accertare la proprietà del bene oggetto del giudizio. Pertanto, non vi è stato un vizio di extra petizione e, quindi, una pronuncia della Corte " (..) su domanda di rivendica non proposta da (omissis)/ (omissis) (..)" ma un accertamento pregiudiziale in ordine all'appartenenza del bene oggetto del giudizio pervenendo alla conclusione che i coniugi (omissis) / (omissis), contrariamente a quanto affermato dal Tribunale, avevano titolo ad agire in negatoria servitutis, contrariamente a quanto affermato dagli originari convenuti, perché dai documenti depositati risultavano proprietari del

terreno di cui si dice, ovvero, della chiostrina oggetto del giudizio.

3.= I ricorrenti, lamentano:

a) Con il terzo motivo, in via gradata, rispetto al secondo motivo di ricorso, la nullità della sentenza per intervenuto accoglimento di domanda nuova proposta in appello (art. 345 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360 n. 4 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti, ove si dovesse ritenere che i coniugi (omissis) /(omissis) intesero avanzare in fase di appello azione di rivendica in sostituzione dell'azione di nagatoria servitutis, tale domanda avrebbe dovuto essere dichiarata inammissibile perché, in quanto nuova, proposta tardivamente.

b) Con il quarto motivo, in via ancor più gradata, la nullità della sentenza per intervenuto accoglimento di domanda nuova proposta in primo grado (art. 183 cod. proc. civ. nel testo anteriforma 90/95 in relazione all'art. 360 n. 4 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti, ove mai ipotizzabile una intervenuta proposizione ex adverso di domanda di rivendica in primo grado essa sarebbe stata, comunque, inammissibile per tardività, posto che, comunque, non era stato accettato alcun contraddittorio in ordine a tale domanda.

3.1.= Entrambi i motivi rimangono assorbiti dalle ragioni di rigetto del secondo motivo. Per maggior chiarezza, va qui ribadito che la Corte distrettuale ha accertato la proprietà dei beni, non in accoglimento di una domanda non proposta dai coniugi (omissis)/(omissis), ma, incidentalmente, al fine di verificare la sussistenza del presupposto dell'azione proposta dagli originari attori e, soprattutto, in conseguenza della contestazione avanzata dai convenuti, proprio in ordine all'appartenenza del bene oggetto del giudizio.

4.= Con l'ottavo motivo i ricorrenti lamentano la violazione e/o falsa applicazione di norme di diritto (art. 948 cod. civ. in relazione all'art. 360 n. 3 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti, la Corte potentina, nel ritenere che le risultanze catastali non possono costituire mezzi di prova non avrebbe tenuto conto del principio espresso da questa Corte, con la sentenza n. 4732 del 1988 secondo cui "nell'indagine diretta a delimitare il confine tra due fondi limitrofi costituenti lotti separati di un appezzamento originariamente unico, rivestono importanza decisiva i tipi di frazionamento allegati ai singoli atti di acquisto ed in essi richiamati con valore negozialmente vincolante, i cui dati catastali, per espressa volontà delle parti, perdono l'originaria natura di elemento probatorio di carattere sussidiario per assurgere ad elemento fondamentale per l'interpretazione dell'effettivo intento negoziale delle parti".

4.1.= Il motivo è infondato.

Infatti, va qui confermato il principio indicato dalla Corte distrettuale e già affermato da questa Corte e, cioè, che per l'individuazione del bene rivendicato, del quale si chiede il rilascio (ovvero per stabilire esattamente l'unità immobiliare contesa), la base primaria dell'indagine del giudice di merito è costituita dall'esame e dalla valutazione dei titoli di acquisto delle rispettive proprietà, quando essi sono stati esibiti in giudizio. Difatti, solo la mancanza o l'insufficienza di indicazioni sui dati di individuazione delle unità rilevabile dai titoli, ovvero la loro mancata produzione, giustifica il ricorso ad altri mezzi di prova, ivi comprese le mappe catastali.

Nel caso di specie, come ha evidenziato la Corte distrettuale gli atti acquisiti al giudizio consentivano, sia di ritenere, senza lasciare dubbi, che la chiostrina appartenesse ai coniugi

(omissis)/ (omissis) e sia di escludere, con certezza, che i coniugi (omissis) /(omissis) e (omissis) / (omissis) avessero acquistato alcuna estensione di terreno limitrofo ai due fabbricati (cioè la chiostrina di cui si dice). Questa doppia emergenza e la valutazione della Corte distrettuale escludeva, pertanto, la rilevanza di un qualunque e diverso dato castale, non potendosi soprapporsi agli atti di acquisto. La Corte, per altro, ha avuto modo di evidenziare che non erano convincenti, neppure le conclusioni cui erano pervenute le CTP delle parti perché fondate sull'estratto storico catastale delle particelle e su una interpretazione degli atti pubblici assolutamente non condivisibili.

5.= Con il nono motivo i ricorrenti lamentano l'omessa o quantomeno insufficiente motivazione sul fatto controverso e decisivo della proprietà della zona di suolo controversa in giudizio (art. 360 n. 5 cod. proc. civ.).

Secondo i ricorrenti, non sembra che la pronuncia impugnata abbia fondato la sua decisione su elementi di prova rilevanti e determinati e di avere, altresì, confermato che essa avrebbe omesso di valutare numerosi elementi di prova che avrebbero, certamente, dato luogo a decisione di segno opposto.

5.1.= Il motivo è infondato.

Va qui premesso che il compito di valutare le prove e di controllarne l'attendibilità e la concludenza - nonché di individuare le fonti del proprio convincimento scegliendo tra le complessive risultanze del processo quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti - spetta in via esclusiva al giudice del merito; di conseguenza la deduzione con il ricorso per Cassazione di un vizio di motivazione della sentenza impugnata, per omessa, errata o insufficiente valutazione delle prove, non conferisce al giudice di legittimità il

potere di riesaminare il merito dell'intera vicenda processuale sottoposta al suo vaglio, bensì la sola facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della coerenza logico-formale, delle argomentazioni svolte dal giudice di merito, restando escluso che le censure concernenti il difetto di motivazione possano risolversi nella richiesta alla Corte di legittimità di una interpretazione delle risultanze processuali diversa da quella operata dal giudice di merito.

Ora nel caso in esame la Corte distrettuale ha ampiamente valutato i dati processuali e non sembra abbia omessi elementi di prova rilevanti. Piuttosto a fronte delle valutazioni della Corte distrettuale i ricorrenti contrappongono le proprie ma della maggiore o minore attendibilità di queste rispetto a quelle compiute dal giudice del merito non è certo consentito discutere in questa sede di legittimità, né può il ricorrente pretendere il riesame del merito sol perché la valutazione delle accertate circostanze di fatto, come operata dal giudice di secondo grado, non collima con le loro aspettative e convinzioni.

6.= Con il decimo motivo i ricorrenti lamentano insufficiente motivazione sul fatto controverso e decisivo della natura pertinenziale della corte posteriore alla casa di via (omissis) (art. 360 n. 5 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti la ragione addotta dalla Corte distrettuale per escludere la pertinenzialità della chiostrina di cui si dice non sarebbero appaganti né sufficienti.

6.1.= Anche questo motivo non ha ragion d'essere.

Infatti la Corte distrettuale, con valutazione di merito non sindacabile nel giudizio di cassazione non presentando vizi logici e/o giuridici, ha evidenziato che "(....) in base a nessun elemento era possibile ragionevolmente sostenere che a

pertinenza di tale fabbricato fosse stata posta una striscia del terreno retrostante: non vi è prova della destinazione della fascia di terreno a servizio del fabbricato e non vi è prova dell'atto giuridico reale di disposizione, neanche per fatti concludenti. Altrettanto, infondate devono ritenersi le conclusioni del CTP con riferimento alla compravendita della casa terrana al n. 13, intervenuta fra (omissis) e i coniugi (omissis) / (omissis) <in questo atto (omissis) vendeva senza riserve e, quindi, senza aver riservato per sé, l'area libera retrostante la casa facente parte della superficie della particella n. (omissis) richiamata nell'atto> perché (omissis) vendette una casa (come è affermato chiaramente nell'atto pubblico) individuò i confini della medesima e non cedette alcuna porzione di terreno. Non si comprende perché avrebbe dovuto riservare per sé l'area libera retrostante che non era oggetto della compravendita né poteva considerarsi per quanto detto in precedenza pertinenza della casa (...)".

7.= I ricorrenti lamentano ancora:

a) Con l'undicesimo motivo la nullità per conseguenzialità della pronuncia di condanna all'eliminazione delle vedute (art. 360 n. 4 cod. proc. civ.). Secondo le ricorrenti la cassazione del capo della sentenza con cui è stata accolta la domanda di rivendica dei (omissis)/ (omissis) comporta la caducazione del Capo della sentenza che sul primo si poggiava con cui è stata dichiarata l'illegittimità delle vedute aperte sul terreno in contestazione.

b) Con il dodicesimo motivo, la nullità per conseguenzialità della pronuncia di rigetto della domanda di rispetto delle distanze di cui all'art. 9 DM 1444/68 (art. 360 n. 4 cod. proc. civ.). Secondo i ricorrenti, il venir meno della pronuncia di condanna alla chiusura delle finestre fa sì che le pareti del fabbricato delle

odierne ricorrenti debbano essere considerate finestrate e, dunque, diventano illegittime le finestre aperte dai coniugi (omissis)/(omissis) sulla parte della sopraelevazione del proprio fabbricato.

c) Con il tredicesimo motivo, la violazione di legge (art. 9 del DM 1444/68 in relazione all'art. 360 n. 3 cod. proc. civ. Secondo i ricorrenti, la Corte distrettuale avrebbe adombrato il dubbio se l'art. 9 del DM 1444 del 1968 fosse applicabile nel caso in esame (laddove afferma "anche a voler ritenere immediatamente applicabile la disposizione di cui all'art. 9 del DM 1444 del 1968), e se così fosse avrebbe errato perché come è orientamento pacifico della giurisprudenza della Corte di Cassazione la norma richiamata è immediatamente operativa nei rapporti tar i privati.

7.1. = I motivi appena richiamati vanno ritenuti assorbiti dal rigetto del primo motivo, dato che avrebbero avuto ragion d'essere se il primo motivo fosse stato accolto.

In definitiva, il ricorso va rigettato e i ricorrenti, in ragione del principio di soccombenza ex art. 91 cod. proc. civ., condannati in solido a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione che vengono liquidate con il dispositivo.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti in solido a rimborsare a parte controricorrente le spese del presente giudizio di cassazione, che liquida in €. 3.200,00 di cui €. 200,00 per esborsi, oltre spese generali pari al 15% del compenso e accessori, come per legge.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Suprema Corte di Cassazione il 15 novembre 2017

Il Presidente

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **GIEMMENEW.**

Roma, 16 marzo 2018

La presente copia si compone di 17 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 3.84