

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MAZZACANE Vincenzo	-	Presidente	-
Dott. BELLINI Ubaldo	-	Consigliere	-
Dott. FEDERICO Guido	-	rel. Consigliere	-
Dott. TEDESCO Giuseppe	-	Consigliere	-
Dott. SABATO Raffaele	-	Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 6889/2013 proposto da:

T.M., elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE BASTIONI DI MICHELANGELO 5A, presso lo studio dell'avvocato VINCENZO DIURNI, rappresentato e difeso dall'avvocato CARLO MASTROMORO;

- ricorrente -

contro

T.S., C.G., P.M.F.,

G.A.R., elettivamente domiciliati in ROMA, LUNGOTEVERE DEI SANGALLO 1, presso lo studio dell'avvocato FRANCESCO ROMANINI, rappresentati e difesi dagli avvocati GIUSEPPE FERRANTE, GIOVANNI PANICCIA;

- controricorrenti -

e contro

G.G.B.;

- intimati -

avverso la sentenza n. 4646/2012 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 26/09/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 21/12/2017 dal Consigliere Dott. GUIDO FEDERICO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CAPASSO Lucio, che ha concluso per il rigetto del terzo motivo, per l'accoglimento del secondo motivo e per l'assorbimento dei restanti motivi del ricorso;

udito l'Avvocato MASTROMORO Carlo, difensore della ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato FERRANTE Giuseppe, difensore dei resistenti che ha chiesto il rigetto del ricorso.

## Fatto

### ESPOSIZIONE DEL FATTO

Con sentenza depositata il 17.7.2009 il Tribunale di Frosinone, in accoglimento della domanda spiegata da T.E., quale comproprietario di un terreno sito in (OMISSIS), condannava G.A.R., G.G.B., D.E., C.G. e P.M.F. alla demolizione del muro di recinzione da essi realizzato ed a rilasciare la striscia di terreno abusivamente occupata, nonché alla demolizione ed asporto della platea di fondazione per la parte insistente sulla area di proprietà dell'attore. La Corte d'Appello di Roma, in riforma della sentenza di primo grado, rigettò invece la domanda, sul rilievo che T.S., titolare della quota di maggioranza del bene in comunione, non divideva l'azione giudiziaria esperita dall'altro comproprietario, essendosi costituito per resistere alle pretese di T.M., succeduta al padre E., deceduto in corso di causa.

Da ciò, secondo la prospettazione della Corte d'Appello, la conseguenza, ai sensi dell'art. 1105 c.c., che il dissenso manifestato dall'altro comproprietario doveva ritenersi idoneo a paralizzare la pretesa avanzata dalla T..

Per la cassazione di detta sentenza ha proposto ricorso T.M., con cinque motivi.

G.A.R., C.G., P.M.F. e T.S. hanno resistito con controricorso.

G.G.B., in proprio e quale procuratore speciale di D.E., non ha svolto, nel presente giudizio, attività difensiva.

## **Diritto**

### **RITENUTO IN DIRITTO**

Per ragioni di priorità logica conviene esaminare senz'altro il secondo motivo di ricorso, con il quale la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1105 e 1102 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), deducendo che la disposizione dell'art. 1105 c.c., posta a fondamento della pronuncia impugnata, non era applicabile al caso di specie, dovendo piuttosto farsi riferimento alla disposizione dell'art. 1102 c.c., in virtù della quale il singolo comproprietario è legittimato ad esercitare le azioni a difesa della cosa comune, sia nei confronti dei terzi che di ogni altro partecipante alla comunione.

Il motivo è fondato.

Come questa Corte ha ripetutamente affermato, ciascun comproprietario, in quanto titolare di un diritto che, sia pure nei limiti segnati dalla concorrenza dei diritti degli altri partecipanti, investe l'intera cosa comune e non una frazione della stessa, è legittimato ad agire o resistere in giudizio, anche senza il consenso degli altri, per la tutela della cosa comune, nei confronti del terzo o di un singolo condomino (ex multis Cass.28.1.2015 n.1650; 19329/2009; 10219/2012).

Il dissenso dell'altro comproprietario, contrariamente a quanto affermato nell'impugnata sentenza, non era dunque idoneo a paralizzare la pretesa dell'odierna ricorrente, diretta al ripristino della cosa comune nella sua integrità, mediante demolizione del muro di confine e ripristino del fosso di scolo abusivamente eliminato.

L'accoglimento del motivo assorbe l'esame degli ulteriori motivi.

La sentenza impugnata va dunque cassata con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Roma che provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

## **PQM**

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo di ricorso. Assorbiti gli altri.

Cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per la regolazione delle spese del presente giudizio, ad altra sezione della Corte d'Appello di Roma.

Così deciso in Roma, il 21 dicembre 2017.

Depositato in Cancelleria il 22 febbraio 2018