



10411/18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

CU

Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Presidente -

Dott. VINCENZO CORRENTI - Consigliere -

Dott. ALDO CARRATO - Rel. Consigliere -

Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -

Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

PROPRIETA'

Ud. 08/03/2018 - CC

R.G.N. 10924/2017

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 10924-2017 proposto da:

(omissis)

(omissis), elettivamente domiciliati in

(omissis), presso lo studio

dell'avvocato (omissis), rappresentati e difesi dagli avvocati

(omissis), (omissis)

(omissis);

- ricorrenti -

contro

(omissis), elettivamente domiciliato in

(omissis), presso lo studio dell'avvocato

(omissis), rappresentato e difeso dagli avvocati

(omissis);

- controricorrente -

2542  
18

avverso la sentenza n. 1064/2016 della CORTE D'APPELLO di LECCE, depositata il 4/11/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata dell'08/03/2018 dal Consigliere Dott. ALDO CARRATO.

### FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

I sigg. (omissis)

(omissis) hanno proposto ricorso per cassazione, articolato in tre motivi, avverso la sentenza della Corte di appello di Lecce n. 1064/2016, pubblicata il 4 novembre 2016 (e notificata a mezzo pec il 22 febbraio 2017).

Ha resistito con controricorso l'intimato (omissis).

La causa ha avuto origine con la proposizione di un atto di citazione nel giugno 2008 con cui il sig. (omissis) conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Lecce – Sez. dist. di Maglie, i germani (omissis)

(omissis), (omissis), per sentir dichiarare l'insussistenza di qualunque diritto dominicale, in favore dei predetti convenuti, sui lastrici solari dell'abitazione (sita in v. (omissis)

(omissis) da lui acquistata dai fratelli (omissis) (omissis) (e a questi ultimi pervenuta per successione testamentaria di

(omissis), nonché sulla scala comune attraverso la quale si accedeva agli stessi, con conseguente condanna degli (omissis) a rimuovere lo sbarramento apposto tra la scala e la prima terrazza, impeditiva dell'accesso anche alle altre sottoposte, da ritenersi tutte di proprietà esclusiva di esso attore.

Nella costituzione dei convenuti, il Tribunale adito, con sentenza n. 50/2012, rigettava la domanda attorea.

Interposto appello da parte del soccombente attore e nella resistenza di tutti gli appellati, la Corte di appello di Lecce, con sentenza n.

1064/2016, accoglieva il gravame e, per l'effetto, in riforma dell'impugnata decisione ed in accoglimento dell'originaria domanda proposta dal (omissis), dichiarava il suo diritto esclusivo sul lastricato solare dedotto in giudizio, nonché il suo diritto di comproprietà con altri, della scala scoperta che si innalzava dal civico (omissis) con conseguente condanna degli appellati alla rimozione degli ostacoli impeditivi del godimento dominicale dell'attore oltre che alle spese del doppio grado.

Con il primo motivo di ricorso, i ricorrenti hanno dedotto – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 342 c.p.c. per aver la Corte salentina ritenuto l'appello del (omissis) conforme al modello imposto dal legislatore pur nella ravvisabile assenza di indicazioni delle parti del provvedimento che si erano intese appellare e delle modifiche che erano state richieste in ordine alla ricostruzione del fatto compiuta dal giudice di prime cure.

Con la seconda censura, i ricorrenti hanno denunciato – in virtù dell'art. 360, comma 1, n. 3, c. – la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 817 c.c., sul presupposto che la Corte leccese aveva ritenuto erroneamente inesistente un palese vincolo imposto dalla loro dante causa sulla sola base di un esame astratto degli atti pubblici e senza alcuna valutazione concreta dello stato dei luoghi.

Con la terza ed ultima doglianza, i ricorrenti hanno prospettato – in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. – l'erroneità dell'impugnata sentenza per omesso esame del fatto decisivo della controversia (che aveva formato oggetto di discussione tra le parti) relativo alla destinazione della contestata terrazza a pertinenza esclusiva dell'appartamento posto al primo piano di proprietà di essi ricorrenti.

Su proposta del relatore, il quale riteneva che i tre motivi formulati con il ricorso potessero essere manifestamente infondati, con la

conseguente definibilità nelle forme dell'art. 380-bis c.p.c., in relazione all'art. 375, comma 1, n. 5), c.p.c., il presidente ha fissato l'adunanza della camera di consiglio, in prossimità della quale è stata depositata memoria dalla difesa dei ricorrenti.

Rileva il collegio che il ricorso, con riferimento a tutte e tre le avanzate censure, debba essere respinto, in tal senso trovando conferma la proposta già formulata dal relatore ai sensi del citato art. 380-bis c.p.c.

Il primo motivo è, invero, manifestamente privo di fondatezza per essere stata l'eccezione di inammissibilità dell'appello – per asserito difetto di specificità dei relativi motivi in relazione all'art. 342 c.p.c. – legittimamente disattesa dalla Corte territoriale, avendo essa dato atto che la difesa del <sup>(omissis)</sup> aveva, con il formulato gravame, puntualmente censurato le argomentazioni poste dal primo giudice a fondamento della sua decisione, con particolare riguardo all'asservimento della terrazza di copertura dell'immobile a piano terra (di proprietà dello stesso appellante) a pertinenza dell'immobile ubicato al primo piano (di proprietà degli appellati).

Del resto, il difensore degli stessi ricorrenti ha – nella memoria depositata ai sensi dell'art. 380-bis, comma 2, c.p.c. – manifestato di condividere la prognosi di manifesta infondatezza del motivo in discorso, anche alla stregua del sopravvenuto arresto delle Sezioni unite con la sentenza n. 27199/2017, richiamato nella proposta formalizzata ai sensi della norma appena citata. Ed infatti, con tale sentenza, la Sezioni unite hanno fissato il condivisibile principio per cui *“gli artt. 342 e 434 c.p.c., nel testo formulato dal d.l. n. 83 del 2012, conv. con modif. dalla l. n. 134 del 2012, vanno interpretati nel senso che l'impugnazione deve contenere, a pena di inammissibilità, una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le*

*ragioni addotte dal primo giudice, senza che occorra l'utilizzo di particolari forme sacramentali o la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado, tenuto conto della permanente natura di "revisio prioris instantiae" del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata."*

Il secondo motivo dedotto dai ricorrenti si risolve – contrariamente alla indicazione nella sua rubrica alla violazione e falsa applicazione dell'art. 817 c.c. - in un'inammissibile critica, in sede di legittimità, dell'apprezzamento di merito compiuto dalla Corte territoriale circa la ritenuta insussistenza di un vincolo pertinenziale tra il lastricato solare di copertura dell'immobile a piano terra (di proprietà <sup>(omissis)</sup>) e l'ampliamento – attuato nel 1981 – dell'immobile sito al primo piano (di proprietà degli odierni ricorrenti).

La consolidata giurisprudenza di questa Corte ha stabilito che, in tema di valutazione delle prove, il principio del libero convincimento (da correlarsi all'applicabilità degli artt. 115 e 116 c.p.c.), opera interamente sul piano dell'apprezzamento di merito, insindacabile - per l'appunto - in sede di legittimità, sicché la denuncia della violazione di detto principio è idoneo a configurare, al limite, un errore di fatto, che deve essere, però, censurato attraverso il corretto paradigma normativo del difetto di motivazione, e dunque nei limiti consentiti dall'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., come riformulato dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012 ("ratione temporis" applicabile nel caso di specie, poiché la sentenza impugnata risulta pubblicata il 4/11/2016), errore che, nella fattispecie, non ricorre.

Infatti, la Corte di appello – difformemente da quanto prospettato dai ricorrenti – ha, all'esito della globale valutazione degli elementi di prova acquisiti, conferendo correttamente rilievo preminente alle risultanze degli atti di provenienza delle rispettive proprietà delle parti

in causa, ritenuto che da essi non era emersa in alcun modo la sussistenza del vincolo pertinenziale reclamato riconosciuto in primo grado agli appellati tra il controverso lastricato e l'abitazione posta al primo piano di proprietà (omissis). In particolare, la Corte di secondo grado – ricostruendo il contenuto complessivo degli atti involgenti i beni in questione, ovvero dell'atto di vendita in favore del (omissis), del testamento pubblico di (omissis) (da cui si desumevano anche le porzioni immobiliari lasciate in eredità ai nipoti (omissis)) e dell'atto di acquisto in data 29 settembre 1956 da parte della stessa (omissis) (proveniente da (omissis) ), oltre a valorizzare le risultanze dell'assunta prova orale – ha inequivocamente attestato, con motivazione logica ed adeguata, come fosse rimasto accertato, per un verso, l'indiscutibile uso promiscuo che l'originaria proprietaria facesse della controversa terrazza, accedendovi prevalentemente dall'immobile a piano primo, e, per altro verso, che non risultava, in ogni caso, essere stata provata, né poteva ritenersi emergente dagli atti, la sussistenza della volontà della stessa, nel dividere la sua intera proprietà, di scorporare le terrazze di copertura del piano terra dalla proprietà della relativa abitazione, rendendole pertinenza dell'abitazione posta a primo piano (così come, invece, rivendicato dai germani (omissis)).

Oltretutto, la giurisprudenza di questa Corte (cfr., tra le tante, Cass. n. 4599/2006; Cass. n. 12855/2011 e, da ultimo, Cass. n. 869/2015) è consolidata nell'affermazione del principio secondo cui, per la sussistenza del vincolo pertinenziale tra bene principale e bene accessorio, è necessaria la presenza del requisito soggettivo dell'appartenenza di entrambi al medesimo soggetto, nonché del requisito oggettivo della contiguità, anche solo di servizio, tra i due beni, ai fini del quale il bene accessorio deve arrecare una "utilità" al

bene principale, e non al proprietario di esso; l'accertamento in ordine alla sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi che caratterizzano il rapporto pertinenziale fra due immobili e consistenti nella volontaria e permanente destinazione di uno di essi al servizio dell'altro comporta un giudizio di fatto che, come tale, è incensurabile in sede di legittimità se espresso con motivazione adeguata ed immune da vizi logici.

L'ultima doglianza formulata dai ricorrenti è priva di qualsiasi pregio giuridico, perché – per le ragioni complessivamente richiamate con riferimento all'esame del secondo motivo – la Corte salentina non ha affatto omesso di valutare la circostanza decisiva come dedotta riguardante l'accertamento della sussistenza o meno del vincolo pertinenziale in, questione, così restando esclusa la supposta violazione del novellato art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.

In effetti, il motivo in discorso si risolve in una inammissibile istanza di revisione delle valutazioni e dei convincimenti del giudice di merito, e, perciò, in una richiesta diretta all'ottenimento di una nuova pronuncia sul fatto, sicuramente estranea alla natura e alle finalità del giudizio di cassazione.

Alla stregua delle argomentazioni complessivamente svolte il ricorso deve, quindi, essere rigettato, con conseguente condanna dei soccombenti ricorrenti al pagamento, in solido fra loro, delle spese della presente fase di legittimità, che si liquidano nei sensi di cui in dispositivo.

Sussistono, inoltre, le condizioni per dare atto – ai sensi dell'art. 1, comma 1, comma 17, della legge n. 228/2012, che ha aggiunto il comma 1- quater all'art. 13 del d.P.R. n. 115/2002 – dell'obbligo di versamento, da parte degli stessi ricorrente in via solidale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato parti a quello dovuto per l'impugnazione integralmente rigettata.

P.Q.M.

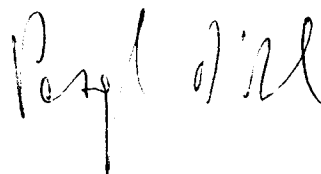
La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti, in via fra loro solidale, al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità, liquidate in complessivi euro 2.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre al contributo forfettario nella misura del 15%, alle spese generali e agli altri accessori sulle voci come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115/2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228/2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti con vincolo solidale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della VI-2 Sezione civile della Corte di cassazione, in data 8 marzo 2018.

Il Presidente

Dott. Pasquale D'Ascola



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, - 2 MAG. 2018



Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DIPRIMA

