

0009660/15



REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

*POSSESSO E
ISTITUTI
AFFINI

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 18356/2009

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 9660

- Dott. ETTORE BUCCIANTE - Presidente - Rep. E.I.
- Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Consigliere - Ud. 25/02/2015
- Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere - PU
- Dott. ELISA PICARONI - Consigliere -
- Dott. ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 18356-2009 proposto da:

CG X , elettivamente domiciliata in ROMA, VIA BALDO DEGLI UBALDI 250, presso lo studio dell'avvocato MARCELLO CORRADI, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato CARLO SARASSO;

- ricorrente -

2015

contro

385

IMMOBILIARE S SRL X , elettivamente domiciliato in ROMA, VIA BERTOLONI 27, presso lo studio dell'avvocato ROBERTO VOLPI, che lo

rappresenta e difende unitamente all'avvocato STEFANO
BASTIANON;

- controricorrente -

nonchè contro

P SRL;

- intimato -

avverso la sentenza n. 1682/2008 della CORTE
D'APPELLO di MILANO, depositata il 11/06/2008;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 25/02/2015 dal Consigliere Dott. ANTONINO
SCALISI;

udito l'Avvocato CORRADI Marcello, difensore della
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato BASTIANON Stefano, difensore del
resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. PIERFELICE PRATIS che ha concluso per
l'accoglimento del settimo motivo di ricorso.

Svolgimento del processo

CG con ricorso ex art. 703 cpc e 1168, 1170 cc unitamente a decreto ritualmente notificato, conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Milano la società Immobiliare S srl. e la società P spa. E, premesso di essere proprietaria di un'unità immobiliare al secondo piano dello stabile sito in Milano via X esponeva che in data 7 ottobre 2000 la società Immobiliare S srl., proprietaria dell'immobile al primo piano e la società P spa., conduttrice dello stesso immobile, installavano un grosso macchinario per il condizionamento dell'area sul terrazzino condominiale senza il consenso del condominio, deturpando l'estetica dell'edificio e cagionando inquinamento acustico oltre i limiti della normale tollerabilità, chiedeva la tutela possessoria e il risarcimento dei danni cagionati.

Si costituivano le società convenute: la società Immobiliare S eccepiva la mancanza di legittimazione ad agire della ricorrente, posto che il suo appartamento non si affacciava sul terrazzino condominiale di cui era causa e, comunque, negava che l'installazione del macchinario di cui si dice, avesse deturpato l'estetica condominiale o creato disturbo, oltre la normale tollerabilità; la società P ribadiva le stesse ragioni della società Immobiliare S.

Con ordinanza dell' 11 maggio 2001 il Giudice respingeva il ricorso e rinviava per il merito possessorio. Ammessa ed espletata CTU il Tribunale di Milano con sentenza n. 2239 del 2005 respingeva le domande dell'attrice, ponendo le spese di lite e CTU a carico dell'istante. Secondo il Tribunale milanese, non sussistevano i profili della molestia consistente nella limitazione e deturpazione della veduta fruibile del terrazzino, non riscontrava

un'alterazione del decoro architettonico, né inquinamento acustico dato dal compressore del condizionatore.

Avverso questa sentenza proponeva appello CG : a) per omessa valutazione delle risultanze probatorie; b) erroneità della decisione in punto di utilizzo della cosa comune; c) erronea esclusione della lesione al decoro architettonico; d) erronea reiezione della domanda risarcitoria; e) erronea regolamentazione delle spese di lite.

Si costituivano le società Immobiliare S contestando i motivi addotte dall'appellante e insisteva nella conferma della sentenza di primo grado.

Non si costituiva la società P che veniva dichiarata contumace.

La Corte di Appello di Milano con sentenza n. 1682 del 2008 rigettava l'appello e condannava l'appellante al pagamento delle spese del grado.

Anche per la Corte di appello di Milano: a) le immissioni provenienti dall'impianto di condizionamento d'area non superavano la normale tollerabilità; b) l'installazione del condizionatore nella parte di tetto comune non configurava un abuso e non comprometteva il decoro estetico, la stabilità e la sicurezza dell'immobile e non era lesivo dei diritti degli altri condomini.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da CG con ricorso affidato a sette motivi. La società Immobiliare S srl., ha resistito con controricorso. La società P spa., in questa fase non ha svolto attività giudiziale.

Motivi della decisione

1.= Con il primo motivo del ricorso CG lamenta la violazione e falsa applicazione del disposto degli artt. 112, 183 quinto comma (nel testo applicabile ratione temporis) e 703 (nel testo applicabile ratione temporis)

cpc., nullità della sentenza per omessa pronuncia su una domanda delle parti (art. 360 nn. 3 e 4 cpc). Avrebbe errato la Corte di Milano, secondo la ricorrente nell'aver ritenuto che la domanda relativa all'immissione di calore fosse insuscettibile di essere presa in esame, in quanto proposta solo in sede di memoria istruttoria ex art. 184 cpc., perché quella domanda avrebbe dovuto essere ritenuta ricompresa nella domanda generale con la quale, in via cautelare e nella fase del merito, si chiedeva che venisse ordinato alla società Immobiliare S di cessare la concreta turbativa del possesso e la rimozione dell'impianto di condizionamento illecitamente installato.

Pertanto, conclude la ricorrente, dica la Corte Suprema se proposta azione possessoria con la quale il ricorrente abbia domandato la cessazione della turbativa mediante rimozione della causa di esso, la specificazione, contenuta in un atto successivo alla scadenza dei termini previsti dall'art. 183, quinto comma, cpc., (testo anteriore alle varianti apportate dall'art. 2^o, terzo comma, lettera c-ter del DL n. 35 del 2005 con modifiche dalla legge n. 80 del 2005 a sua volta successivamente modificato dall'art. 1 comma 1 lettera a) della legge n. 263 del 2005 applicabile *ratione temporis* nella fattispecie) delle ulteriori conseguenze pregiudizievoli derivate dal fatto costituente turbativa, sia o meno domanda nuova sulla quale il giudice non è tenuto a pronunciarsi.

1.1.= Il motivo è infondato.

Come è affermazione ricorrente in dottrina e nella stessa giurisprudenza di questa Corte, le parti processuali hanno la possibilità di modificare e di precisare le proprie domande fino al primo termine ex art. 183 cpc., nel testo cui occorre fare riferimento *ratione temporis* (quello fissato dall'art. 17 della legge 26 novembre 1990 n. 353). In altri termini, la cd. prima memoria di cui

all'art. 183 cpc. rappresenta la barriera preclusiva della possibilità di modificare e/o precisare e/o chiarire la domanda giudiziale.

Ora, nel caso di specie, come la stessa ricorrente evidenzia, dall'esame degli atti del processo, consentito in questa sede dalla natura essenzialmente processuale delle censure, non risulta che la sig.ra C abbia fatto riferimento ad immissioni di calore: né nel ricorso introduttivo dell'azione possessoria ex art. 703 cpc., né nella memoria ex art. 183 quinto comma cpc., né nelle precisazioni delle conclusioni nel giudizio di primo grado. Piuttosto, risulta che il riferimento alle immissioni di calore sia contenuto nella memoria istruttoria ex art. 184 cpc., cioè, oltre i termini di preclusione di cui all'art. 183 cpc.

Per altro, e ancor di più, la domanda relativa alle immissioni di calore non può ritenersi ricompresa, nella richiesta di cessazione della "turbativa" mediante rimozione della causa di essa, sia perché la domanda di turbativa andava, comunque, specificata nei termini di cui all'art. 183 cpc., sia perché, risulta dagli atti che, quella turbativa veniva indicata come dovuta a fatti di inquinamento acustico e non è sostenibile ritenere equivalente una domanda relativa ad un'immissione di inquinamento acustico a quella relativa ad un'immissione di calore perché la causa dell'immissione non identifica una qualità, ma un'identità dell'immissione stessa tale che il suo mutamento identifica un'autonoma e, comunque, una nuova, domanda. basata su una causa petendi ulteriore, diversa da quella fatta valere originariamente.

Pertanto, correttamente, la Corte di Milano ha ritenuto tardiva la domanda proposta dalla sig.ra C in relazione alle immissioni di calore, essendo stata proposta in sede di memoria istruttoria ex art. 184 cpc.

2.= La ricorrente lamenta, ancora,

a) con il secondo motivo, la violazione e falsa applicazione del disposto dell'art. 844 cc., nonché della legge 26 ottobre 1995 n. 447 e del DD.PP.CC.MM dell'1 marzo 1991 e 14 novembre 1997 (art. 360 n. 3 cpc). Secondo la ricorrente, la Corte di Milano, avrebbe errato nel ritenere che l'eccedenza delle immissioni rispetto alla normale tollerabilità andava rilevata tenuto conto dei limiti massimi previsti dalla legge quadro sull'inquinamento acustico (legge n. 447 del 1995) e dalle annesse disposizioni del DD.PP.CC.MM. del 1991 e del 1997, perché, questi provvedimenti normativi, fissando i limiti oltre i quali la fonte rumorosa è da considerarsi di per sé illecita, contengono norme volte a tutelare l'interesse pubblico ambientale e non già a regolamentare i rapporti tra i privati. Piuttosto, l'indagine per l'individuazione della normale tollerabilità delle immissioni avrebbe dovuto essere compiuta avuto riguardo sia alla condizione dei luoghi (come prescritto letteralmente dal citato art. 844 cc), sia all'attività normalmente svolte in un determinato contesto ambientale. In particolare, la Corte di Milano, sempre secondo il ricorrente, avrebbe ignorato la circostanza che la via X si trova nel centro della città di Milano in zona pedonale prettamente residenziale, caratterizzata da abitazioni di elevato pregio, tanto che anche rumori di entità minori dei limiti di legge divengono rilevanti sul piano dei rapporti privati.

Pertanto, conclude la ricorrente, dica la Corte di cassazione se il giudice nel vagliare la normale tollerabilità delle immissioni acustiche di cui all'art. 844 cc., debba attenersi ai parametri fissati dalla legge n. 447 del 1995 e dai DD.PP.CC.MM. 1. Marzo 1991 e 14 novembre 1997 oppure possa

prescindere da essi.

b) Con il terzo motivo, l'insufficiente motivazione circa un fatto, l'incidenza dell'entità (pari a 2,4 decibel) delle immissioni acustiche prodotte dal condizionatore della Immobiliare S srl. sul presupposto della normale tollerabilità ex art. 844 cc, controverso è decisivo per il giudizio (art. 360 n. 5 cpc). Secondo la ricorrente la Corte di appello di Milano, avendo escluso che il rumore generato dal condizionatore non superava il limite di 3 decibel, avrebbe ommesso di verificare la normale tollerabilità dell'immissione con riferimento ai canoni indicati dall'art. 844 cc. In particolare, la Corte di Milano avrebbe dovuto estendere la propria indagine alla situazione dei luoghi e/o, comunque, a valutazioni più complete e non, invece, ancorate alle sole prescrizioni dettate dalla legge n. 447 del 1995.

In conclusione, la ricorrente chiede alla Corte di Cassazione di accertare che l'avere la sentenza n. 1682 del 2008 della Corte di appello di Milano ritenuto tollerabili le immissioni acustiche, oggetto del contendere, sulla base del solo fatto che le stesse non superavano il limite di 3 decibel senza estendere l'indagine alle condizioni dei luoghi per cui si controverte, rende la motivazione adottata idonea a giustificare la decisione resa.

2.1.= I due motivi, che per l'intima connessione tra le censure proposte, vanno esaminati congiuntamente, sono fondati, nei termini di seguito precisati, e vanno accolti per quanto di ragione.

Come è stato già affermato da questa Corte: in materia di immissioni, mentre è senz'altro illecito il superamento dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legge e dai regolamenti che, disciplinando le attività produttive, l'eventuale rispetto degli stessi non può far considerare senz'altro lecite le immissioni, dovendo il

giudizio sulla loro tollerabilità formularsi alla stregua dei principi di cui all'art.

844 c.c. (Cass. 14187 del 2006 E, DA ULTIMO, CASS. 22283 DEL 2014).

Tale principio, nella sua prima parte, si basa sull'evidente considerazione che,

se le emissioni acustiche superano, per la loro particolare intensità e capacità

diffusiva, la soglia di accettabilità prevista dalla normativa speciale a tutela di

interessi della collettività, così pregiudicando la quiete pubblica, a maggior

ragione le stesse, ove si risolvano in immissioni nell'ambito della proprietà del

vicino, ancor più esposto degli altri, in ragione della vicinanza, ai loro effetti

dannosi, devono per ciò solo considerarsi intollerabili ai sensi dell'art. 844 c.c.

e, pertanto, illecite, anche, sotto il profilo civilistico. Tuttavia, però,

l'eventuale rispetto dei limiti previsti dalla legge non può fare considerare,

senz'altro, lecite le immissioni, dovendo il giudizio sulla loro tollerabilità

formularsi in relazione alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo,

secondo le caratteristiche della zona e le abitudini degli abitanti, e non può

prescindere dalla rumorosità di fondo, ossia da quel complesso di suoni di

origine varia e spesso non identificabile, continui e caratteristici del luogo, sui

quali vengono ad innestarsi i rumori denunciati come immissioni abnormi

(c.d. criterio comparativo). In buona sostanza, la valutazione ex art. 844 cod.

civ., diretta a stabilire se i rumori restano compresi o meno nei limiti della

norma, deve essere riferita, da un lato, alla sensibilità dell'uomo medio e,

dall'altro, alla situazione locale.

Ora, nell'ipotesi in esame, la Corte di Milano si è limitata ad affermare che

"(...) non è oggetto di contestazione che allo stato le immissioni non

eccedono la normale tollerabilità, essendo al di sotto dei 3 decibel, come

accertati dal CTU, e, pertanto, non sussistono ragioni per disporre la

rimozione di un impianto che non arreca immissioni intollerabili". E' del tutto evidente che la Corte distrettuale afferma una conclusione, cui è pervenuta, ma non chiarisce i presupposti giustificativi e le ragioni poste a fondamento di quella decisione. In particolare, la sentenza, non contiene alcuna indicazione, diretta o indiretta, dello stato dei luoghi e delle abitudini degli abitanti della zona e, neppure indica, se nel valore sia ricompreso il rumore di fondo, caratteristico della zona, e se la stessa rilevazione del rumore attiene alle ore notturne o a quelle diurne. Sicché, la sentenza non dà modo di apprendere se l'accertamento richiesto dalla norma di cui all'art. 844 cc sia stato effettuato e se sia stato effettuato correttamente, o se invece, la corte d'appello abbia deciso esclusivamente alla stregua della disciplina pubblicistica in materia di inquinamento acustico.

3.= Con il quarto motivo la ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione del disposto dell'art. 115, primo comma, cpc., e degli artt. 2697, 2056 e 1226 cc (art. 360 n. 3 cpc). Secondo la ricorrente, considerato che - come ha dichiarato la CTU per averlo appreso da VZ - responsabile commerciale della impresa produttrice dell'impianto in oggetto - l'impianto torre di raffreddamento risalente all'ottobre 2000 era stato integrato nel gennaio 2002 con applicazione di cuffie afonizzanti - vi era la certezza che prima delle modifiche eseguite in corso di causa le immissioni superavano la normale tollerabilità. I danni conseguenti alle immissioni illecite non avrebbero dovuto essere dimostrati perché sarebbero in re ipsa e potevano essere liquidati con il criterio equitativo.

Pertanto, conclude la ricorrente, dica la Corte di Cassazione: se una volta stabilito che le immissioni acustiche eccedono al normale tollerabilità ai sensi

dell'art. 844 cc il danno derivanti da tali immissioni sia in re ipsa e vada liquidato in via equitativa ex art. 2056/1223 cc., oppure debba essere provato dall'attore, secondo i principi di cui agli artt. 1697 cc e 115 cpc.

3.1.= Il motivo è fondato.

E' consolidato l'orientamento di legittimità secondo il quale l'accertamento del superamento della soglia di normale tollerabilità di cui all'articolo 844 cod.civ., comporta nella liquidazione del danno da immissioni, sussistente in "re ipsa", l'esclusione di qualsiasi criterio di contemperamento di interessi contrastanti e di priorità dell'uso, in quanto venendo in considerazione, in tale ipotesi, unicamente l'illiceità del fatto generatore del danno arrecato a terzi, si rientra nello schema dell'azione generale di risarcimento danni di cui all'articolo 2043 del codice civile e specificamente, per quanto concerne il danno alla salute, nello schema del danno non patrimoniale, risarcibile ai sensi dell'articolo 2059 cod. civ..

Pertanto, la Corte distrettuale ha errato nel ritenere che i danni conseguenti alle immissioni illecite andavano dimostrati perché, come si è appena detto, i danni, di cui si dice, sono in re ipsa e nel rispetto dei presupposti di legge, avrebbero potuto essere liquidati con il criterio equitativo ai sensi dell'art. 1226 cc, come l'interessato aveva richiesto.

4.= Con il quinto motivo, la ricorrente lamenta: la violazione e la falsa applicazione del disposto dell'art. 1102 cc (art. 360 n. 3 cpc) insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto, la possibilità degli altri condomini di fare pari uso del terrazzino secondo il loro diritto, controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 n. 5 cpc). Secondo la ricorrente, la Corte di Milano avrebbe errato nel ritenere che l'installazione del condizionatore di cui si dice

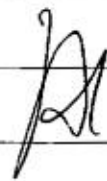
nel terrazzino condominiale non avesse alterato la destinazione, considerato che gli altri condomini non avrebbero potuto fare nessun specifico uso, perché non avrebbe considerato che, dopo l'installazione del condizionatore, non vi era più spazio per godere del terrazzino nella stessa misura qualitativa e quantitativa.

Pertanto, conclude la ricorrente, si chiede alla Corte di Cassazione di accertare che l'aver la sentenza n. 1682 del 2008 della Corte di appello di Milano dedotto dall'assenza di collegamenti materiali fra il terrazzino condominiale e le proprietà esclusive dei singoli condomini dello stabile di via X

Milano, l'impossibilità di uso di tale terrazzino (i) è contraddetto dalla circostanza acclarata dalla stessa Corte di appello, che l'Immobiliare S pur mancando un collegamento con al sua unità immobiliare, ha installato sul terrazzino in questione la torre evaporativa oggetto del contendere, nonché (ii) rende la motivazione inidonea a giustificare la decisione resa in quanto, dopo l'installazione sul succitato condizionatore, gli altri condomini sono stati privati della possibilità, prima di allora sussistente, di godere della cosa comune nella stessa misura qualitativa e quantitativa.

4.1. = Il motivo è infondato.

Va qui premesso che l'uso della cosa comune da parte di ciascun condomino è sottoposto, secondo il disposto dell'art. 1102 cod. civ., a due fondamentali limitazioni, consistenti: nel divieto di alterare la destinazione della cosa comune e nell'obbligo di consentirne un uso paritetico agli altri condomini. La norma appena richiamata, orientata ad assicurare al singolo partecipante, quanto all'esercizio concreto del suo diritto, le maggiori possibilità di godimento della cosa, legittima quest'ultimo, entro i limiti ora ricordati, a



servirsi di essa anche per fini esclusivamente propri, traendone ogni possibile utilità. Come afferma la dottrina più attenta e secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, il divieto posto da questa norma va inteso come divieto di rendere impossibile agli altri partecipanti di farne uso, posto che il legislatore conferisce a ciascun partecipante la facoltà di realizzare la più intensa utilizzazione delle parti comuni, che sia compatibile con il diritto degli altri. Pertanto, non può considerarsi prescritto che ogni partecipante, nell'utilizzare le parti comuni, debba consentire agli altri di farne un uso identico, perché l'identità dello spazio o nel tempo potrebbe importare il divieto per ogni condomino di fare delle parti comuni un uso particolare a proprio esclusivo vantaggio. Ne deriva che, per stabilire se l'uso più intenso da parte di un condomino venga ad alterare il rapporto di equilibrio tra i partecipanti al condominio, e perciò non consentito, non deve aversi riguardo all'uso fatto in concreto di dette parti dagli altri condomini in un determinato momento, ma all'uso potenziale, tenendo conto e della destinazione attuale e delle ragionevoli prospettive offerte dalla cosa da valutarsi con concreto riferimento al caso particolare ed alle peculiarità della fattispecie.

La Corte di Milano, ha fatto corretta applicazione di questi principi, specificando che il c.d. terrazzino condominiale su cui è stato installato il condizionatore da parte della società Immobiliare S srl., come si evince dalle foto prodotte, era una porzione di tetto non servita da rampe e scale e non connessa ad altra proprietà e il manufatto, quindi, non ne ha alterato la destinazione, considerato anche che nessuno specifico uso potevano farne gli altri condomini. E la stessa Corte distrettuale conclude affermando che tale manufatto deve ritenersi lecito in quanto, oltre a non compromettere la



stabilità, la sicurezza ed il decoro architettonico dell'edificio non ne alterava la destinazione e non era lesivo dei diritti degli altri condomini relativi al godimento sia delle parti comuni, sia delle parti di loro proprietà. Il condizionatore consente legittimamente agli appellati di trarre dal bene comune una particolare utilità aggiuntiva rispetto a quella goduto, dagli altri condomini senza costituire impedimento a questi ultimi all' utilizzazione del tetto in base alla sua naturale destinazione.

E' evidente, pertanto, che il ragionamento della Corte di Milano è coerente con la normativa di cui all'art. 1102 cc., così come interpretata dalla dottrina e dalla stessa giurisprudenza e con la situazione di fatto così come è stata verificata, anche attraverso una rappresentazione fotografica acquisita agli atti.

5.= Con il sesto motivo, la ricorrente lamenta la violazione e la falsa applicazione del disposto dell'art. 1102, comma 2 cc, (art. 360 n. 3 cpc) insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto, la lesione del decoro architettonico dell'edificio condominiale di via X Milano, controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 n. 5 cpc). Secondo la ricorrente, la Corte di Milano, avrebbe errato anche nell'aver escluso che l'installazione della torre evaporativa non avesse alterato il decoro architettonico dell'edificio di che trattasi non avendo considerato che anche lo stesso CTU suggeriva di schermare la vista di tale manufatto.

Pertanto, conclude la ricorrente , dica la Corte di Cassazione se il decoro architettonico di un edificio possa o meno ritenersi leso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1120 cc., da una innovazione, la quale (i) sia effettuata in presenza di innovazioni già eseguite nelle vicinanze (ma su immobili diversi da quello condominiale oggetto del contendere) e (ii) non sia visibile da

ognuno dei punti di osservazione del fabbricato.

La ricorrente chiede, altresì, alla Corte di Cassazione di accertare che l'aver
la sentenza n. 1682 del 2008 della Corte di appello di Milano escluso la
ravvisabilità nella fattispecie della lesione del decoro architettonico dello
stabile di via X Milano senza accorgersi che nell'edificio vi
era alcun altro macchinario di dimensioni paragonabili a quello
dell'Immobiliare S srl, e pure il CTU aveva colto il pregiudizio estetico
arretrato da tale condizionatore, rende la motivazione inidonea a giustificare la
decisione resa.

5.1.= I motivo è infondato.

E' orientamento costante di questa Corte quello secondo cui: per decoro
architettonico del fabbricato, ai fini della tutela prevista dall'art.1120 cod. civ.,
deve intendersi l'estetica data dall'insieme delle linee e delle strutture che
connotano il fabbricato stesso e gli imprimono una determinata, armonica,
fisionomia. L'alterazione di tale decoro può ben correlarsi alla realizzazione di
opere che mutino l'originario aspetto, anche soltanto, di singoli elementi o
punti del fabbricato tutte le volte che la mutazione sia suscettibile di riflettersi
sull'insieme dell'aspetto dello stabile.

Ora, questi principi sono stati correttamente rispettati dalla Corte distrettuale
la quale ha avuto modo di precisare che data la posizione e l'ingombro, il
condizionatore di che trattasi, come rilevabile dalle foto, non alterava
l'insieme delle linee e delle strutture ornamentali dell'edificio e dunque non
alterava, modificava e sacrificava il decoro architettonico dell'immobile. Per
altro la stessa Corte di Milano, condividendo l'affermazione del Giudice di
primo grado, ha avuto modo di chiarire che la collocazione del manufatto sui

tetti in presenza tra l'altro di altri apparecchi di condizionamento ben visibili nelle fotografie, oltre che di antenne, non appariva idoneo ad integrare alcun vulnus all'uniformità architettonica dell'edificio sussumibile nella specie della molestia possessoria con riguardo al compossesso delle altre parti comuni.

Così come correttamente la Corte di Milano ha chiarito che nessun rilievo assumeva la mancata autorizzazione da parte del condominio in relazione all'installazione del manufatto, essendo la controversia relativa al corretto uso della cosa comune.

A fronte delle valutazioni della Corte distrettuale, la ricorrente contrappone 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 solo perché la valutazione delle accertate circostanze di fatto, come operata dal giudice di secondo grado, non collima con le SUE aspettative e confutazioni.

Piuttosto è costante, questa Corte, nell'affermare che l'indagine volta a stabilire se, in concreto, un'innovazione determini o meno l'alterazione del decoro di un determinato fabbricato è demandata al giudice di merito il cui apprezzamento sfugge al sindacato di legittimità, se, come nel caso in esame, congruamente motivata (fra le ultime, la sentenza di questa Corte citata, anche, dalla Corte di Milano, la n. 17398 del 2004).

6.= Con il settimo motivo la ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione del disposto degli artt. 91 e 92, secondo comma, cpc., (art. 360 n.

3) contraddittoria motivazione circa un fatto, la pretesa soccombenza della sig.ra GC , controverso e decisivo per il giudizio (art. 360 n. 5 cpc). Secondo la ricorrente la Corte di Milano nel determinare il regolamento

delle spese giudiziali avrebbe ommesso di applicare la compensazione delle spese, posto che la stessa aveva riconosciuto in capo alla sig.ra C il diritto all'eventuale risarcimento dei danni per l'arco temporale di produzione delle immissioni.

Pertanto, conclude la ricorrente, dica la Corte di cassazione se intervenuta nel corso di causa la modifica dello stato dei luoghi da parte dei convenuti in sede di azione possessoria e riconosciuta la fondatezza (almeno parziale) delle domande attoree sino a tale momento, il giudice possa o meno ritenere totalmente soccombente l'autore del ricorso ex art. 703 cpc., e porre ex art. 91 cpc., ad integrale carico del medesimo le spese di lite.

La ricorrente chiede, altresì, alla Corte di Cassazione di accertare che l'avere la sentenza n. 1682 del 2008 della Corte di appello di Milano ritenuto la sig.ra

GC meritevole di condanna all'integrale rimborso delle spese processuali per entrambi i gradi del giudizio è contraddetto dal riconoscimento in capo alla medesima sig.ra C del diritto all'eventuale risarcimento dei danni per l'arco temporale di produzione delle immissioni.

6.1.= Il motivo rimane assorbito dall'accoglimento del secondo e terzo motivo del ricorso.

In definitiva, vanno accolti il secondo, il terzo e il quarto motivo del ricorso, dichiarato assorbito il settimo motivo e rigettati gli altri. La sentenza va cassata e la causa rinviata ad altra sezione della Corte di appello di Milano in relazione ai motivi accolti. Alla Corte di appello di Milano, ai sensi dell'art. 385, comma 3, c.p.c., viene demandato il compito di provvedere alla liquidazione delle spese anche del presente giudizio di cassazione.

PQM

La Corte accoglie il secondo, il terzo e il quarto motivo del ricorso, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa ad altra sezione della Corte di Appello di Milano, anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

Così deciso nella Camera di consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione il 25 febbraio 2015

Il Consigliere relatore *Antonino Falco*

Il Presidente

Stefano Rossetti

AL TRIBUNALE CIVILE
ON. DONAZILE D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 12 MAG. 2015

Il Procuratore Giudiziale
On. Donatella D'ANNA