

0016369/15



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

*POSSESSO E
ISTITUTI
AFFINI

R.G.N. 28877/2010

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 16369

Dott. ETTORE BUCCIANTE	- Presidente - Rep. C.I.
Dott. FELICE MANNA	- Consigliere - Ud. 06/05/2015
Dott. VINCENZO CORRENTI	- Consigliere - PU
Dott. ELISA PICARONI	- Consigliere -
Dott. ANTONINO SCALISI	- Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 28877-2010 proposto da:

[REDACTED]

[REDACTED], elettivamente domiciliati in ROMA,
[REDACTED], presso lo studio dell'avvocato
LUIGI ISOLA, che li rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

2015

1297

[REDACTED];

- intimati -

avverso la sentenza n. 701/2010 della CORTE D'APPELLO
di ROMA, depositata il 17/02/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 06/05/2015 dal Consigliere Dott. ANTONINO
SCALISI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. ALBERTO CELESTE che ha concluso per
l'accoglimento dei primi due motivi del ricorso,
assorbito il terzo motivo.



	Svolgimento del processo	
	Il Tribunale di Viterbo con la sentenza n. 1069 del 2003 rigettava la domanda di reintegra e di manutenzione proposta da [REDACTED] e dalla [REDACTED] i quali, in relazione a taluni lavori eseguiti dal [REDACTED] nella proprietà della moglie [REDACTED] in [REDACTED] località [REDACTED] dove si trovava anche una casa di proprietà dei ricorrenti lamentavano: a) che fosse stata inglobata, entro la proprietà di quest'ultima, con la realizzazione di un muro di cinta, un'area dove esisteva un vecchio pozzo privandone del possesso gli altri comproprietari: b) fosse stata realizzata una piattaforma in cemento armato rialzata di circa 30 cm dal piano stradale al solo scopo di impedire la sosta, il transito e la manovra di autoveicoli, sotto una finestra abusiva aperta recentemente.	
	Avverso questa sentenza proponevano appello, [REDACTED] che, in riforma della sentenza impugnata, chiedevano alla Corte distrettuale di ordinare a [REDACTED] e [REDACTED] (il primo quale autore materiale del fatto) di reintegrare nel pieno possesso i ricorrenti dell'intera area comune oggetto della controversia; e per l'effetto condannarli all'immediato rilascio di quella illegittimamente occupata dalla piattaforma di cemento armato e di quella dell'ex pozzo romano, nonché al risarcimento dei danni da valutarsi in via equitativa.	
	Si costituivano gli appellati [REDACTED] e [REDACTED] i quali riproponevano l'eccezione di difetto di legittimazione passiva di [REDACTED] contestavano nel merito la fondatezza del gravame del quale chiedevano il rigetto, proponevano, altresì, appello incidentale contro il capo della sentenza, relativo alle spese che ritenevano essere state ingiustamente compensate.	
	La Corte di appello di Roma, con sentenza n. 701 del 2010, rigettava l'appello	
		1

principale e in accoglimento dell'appello incidentale condannava gli appellanti al pagamento delle spese del primo grado del giudizio, confermava nel resto la sentenza impugnata e condannava gli appellanti al pagamento delle spese del secondo grado del giudizio. La Corte capitolina, intanto, chiariva che l'eccezione di difetto di legittimazione passiva andava disattesa dato che, com'era pacifico, aveva eseguito o fatto eseguire sotto la sua direzione, i lavori di cui si assumeva fosse derivata la privazione del possesso, egli quale autore materiale dell'eventuale spoglio era legittimato passivamente nella presente controversia. Per quanto riguarda il merito, secondo la Corte di Roma, la destinazione delle aree oggetto della controversia non era pregiudicata dalle modifiche apportate dai resistenti. Per quanto riguardava gli usi che in precedenza erano possibili o cui, comunque, l'area si prestava, oltre quello principale, si trattava di pervenire ad una loro disciplina, nell'ambito dei rapporti tra comproprietari, in modo da definire modi ed usi, modalità e termini, anche, al fine di garantire il pari uso, previa eventuale definizione dell'esatta consistenza di essa.

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da [redacted] i [redacted] con ricorso affidato a tre motivi, illustrati con memoria. [redacted] e [redacted] regolarmente intimati, in questa fase non hanno svolto attività giudiziale.

Motivi della decisione

1. [redacted] e [redacted] lamentano:

a) con il primo motivo del ricorso la violazione degli artt. 1101, 1102, 1140, 1141, 1142, 1143, 1168, 1170 cc in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cpc.

Secondo i ricorrenti erroneamente, la Corte distrettuale, avrebbe ritenuto che il parcheggio dell'auto o l'uso dello spazio oggetto della controversia come

luogo di ritrovo e di gioco per i bambini non fossero utilizzazioni che configurino l'esercizio di un potere di fatto corrispondente ad un diritto reale.

La Corte non avrebbe tenuto: a) che le parti (ricorrenti e resistente) erano comproprietarie compossessori di quell'area e, quindi, non avrebbe dovuto impossessarsene (la [REDACTED] negava lo spoglio assumendo che il nuovo muro di cinta sorgeva dov'era quello vecchio, epperò, non si era appropriata dell'area comune, mentre, pur ammettendo la realizzazione della piattaforma sull'area comune, negava la molestia, deducendo che, le poche volte che usavano il loro appartamento e la strada per accedervi, i ricorrenti potevano posteggiare l'auto 5 metri prima); b) che i ricorrenti non stavano reclamando per la violazione di un loro possesso specifico diverso ed in contrapposizione a quello comune, avendo svolto un'azione a tutela del bene comune, non dovevano dimostrare la volontà di impossessarsi del bene perché giusta la previsione di cui all'art. 1101 cc., avevano gli stessi diritti degli altri comproprietari (anche della [REDACTED] e già compossedevano le aree contestate per ogni fine lecito; c) che il diritto di proprietà è un diritto reale e consente qualsiasi utilizzazione del bene con l'effetto che rovesciando i termini ogni utilizzazione del bene è la concreta manifestazione del potere di fatto corrispondente al diritto di proprietà senza che l'interprete possa poi decidere quale atteggiamento è manifestazione del possesso e quale non lo è.

b) Con il secondo motivo, la violazione degli artt. 1100, 1101, 1101 cc. in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cpc. Secondo i ricorrenti avrebbe errato la Corte distrettuale nell'aver respinto la domanda di tutela del compossesso degli attuali ricorrenti in ordine alla strada senza via di uscita oggetto della controversia perché il transito era ancora possibile e perché mancava una

	disciplina degli altri uso, perché i diritti di ciascun partecipante si presumono	
	uguali , sicché la mancanza di un regolamento specifico non impedisce la	
	tutela giudiziale e non potrebbe essere la scusa per giustificare gli abusi di un	
	compossessore: perché al singolo compossessore è consentito l'uso più	
	intenso del bene comune, ma ciò deve avvenire alle condizioni previste	
	dall'art. 1102 cc.	
	1.1.= La Corte ritiene fondate le dette censure che, per evidenti ragioni di	
	ordine logico e per economia di trattazione e di motivazione, possono essere	
	esaminate congiuntamente per la loro stretta connessione ed interdipendenza	
	riguardando tutte - o direttamente o indirettamente per gli effetti riflessi e	
	conseguenti - la questione (sia pure sotto profili diversi) di accertare se nel	
	godimento della cosa comune è configurabile una posizione possessoria	
	tutelabile con le azioni di reintegrazione e di manutenzione, contro l'attività	
	del compossessore comproprietario.	
	Occorre premettere che, in tema di azione di manutenzione del possesso, le	
	turbative possono assumere la forma di molestie di fatto quando attentino	
	all'integrità del possesso attraverso qualsiasi apprezzabile modificazione o	
	limitazione del modo del precedente esercizio operate contro la volontà del	
	possessore. In particolare, un'immutazione dello stato dei luoghi che non	
	arrechi immediato ed attuale danno al possesso altrui può ugualmente	
	configurare una molestia, se sia idonea a porre in dubbio o in pericolo siffatto	
	possesso, ma a tal fine è necessario che la detta immutazione sia per se stessa	
	evolutiva nella direzione di uno specifico attentato pregiudizievole.	
	Nel godimento della cosa comune è poi configurabile una posizione	
	possessoria tutelabile con le azioni di reintegrazione e di manutenzione contro	
		4



	cosa comune non erano idonee a compromettere l'integrità o ad alterare la	
	naturale destinazione del bene comune nè potevano comportare turbativa del	
	possesso e del godimento di tale bene con riferimento al suo possibile uso ed	
	alla sua funzione, non può essere ritenuta corretta non risultando conforme a	
	logica ed ai principi giuridici in tema di compossesso. Piuttosto, la modifiche	
	apportate alla strada senza via di uscita (circa 100 mq), oggetto della presente	
	controversia e rappresentate: 1) dalla realizzazione di una piattaforma di	
	cemento armato che impediva il transito e la sosta di autoveicoli; 2)	
	dall'incorporazione, oltre 12 mq dell'area comune nella proprietà esclusiva	
	degli attuali resistenti ora completamente delimitata da un muro di cinta e da	
	un cancello metallico, ben possono integrare attività travalicante i limiti delle	
	facoltà attribuite ai comproprietari e compossessori ed astrattamente idonee a	
	creare turbativa o molestia del compossesso in danno degli altri partecipanti	
	alla comunione. La detta attività, infatti, può essere considerata come una	
	forma limitativa di godimento del possesso - come esercitato in passato dagli	
	altri compossessori e comproprietari - tutelabile in via di manutenzione.	
	2.= Con il terzo motivo i ricorrenti lamentano l'illegittima condanna al	
	pagamento delle spese di lite. Secondo i ricorrenti la condanna degli	
	appellanti al pagamento delle spese del secondo grado del giudizio non è	
	sostenuta da alcuna motivazione, né è dato comprendere perché la Corte di	
	merito non abbia deciso per una compensazione totale o parziale delle spese	
	di lite, tenuto conto che ha respinto l'appello incidentale nella parte in cui	
	chiedeva l'estromissione del [REDACTED] sicché gli appellati non	
	rappresentavano la parte totalmente vittoriosa. La Corte di merito avrebbe,	
	sempre secondo i ricorrenti, accolto l'appello degli odierni resistenti in ordine	
		6

	alla liquidazione delle spese, nonostante la relativa censura integrasse gli	
	estremi un motivo specifico idoneo, ai sensi dell'art. 342 cpc., a sostenere	
	l'appello perché, il fatto che il procuratore degli appellanti assumesse di non	
	aver compreso in cosa potevano consistere i giusti motivi perché il Tribunale	
	disponesse la compensazione delle spese, sarebbe talmente vago da lasciare il	
	giudice libero d'interpretarlo come meglio credeva, laddove il processo di	
	appello è, invece, un giudizio strettamente devolutivo.	
	2.1.= Il motivo rimane assorbito dall'accoglimento dei precedenti motivi che	
	comporta la cassazione della sentenza e un rinvio al Giudice del merito. Come	
	è affermazione costante di questa Corte, infatti, il giudice di appello, nel caso	
	di esame il giudice del rinvio, allorché riformi in tutto o in parte la sentenza	
	impugnata, deve procedere d'ufficio, quale conseguenza della pronuncia di	
	merito adottata, ad un nuovo regolamento delle spese processuali, il cui onere	
	va attribuito e ripartito tenendo presente l'esito complessivo della lite, poiché	
	la valutazione della soccombenza opera, ai fini della liquidazione delle spese,	
	in base ad un criterio unitario e globale tale che violerebbe il principio di cui	
	all'art. 91 cod. proc. civ., il giudice di merito che ritenga la parte soccombente	
	in un grado di giudizio e, invece, vincitrice in un altro grado.	
	In definitiva, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata va cassata e la causa	
	va rinviata ad altra sezione della Corte di appello di Roma anche per il	
	regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.	
	PQM	
	La Corte accoglie il primo e il secondo motivo del ricorso e dichiara assorbito	
	il terzo; cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della	
	Corte di Appello di Roma, anche per il regolamento delle spese del presente	
		7

giudizio di cassazione.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della
Corte di Cassazione il 6 maggio 2015

Il Consigliere relatore

Antonino Pelicci

Il Presidente

Stefano Bonvicini

DEPOSITATA IN CANCELLERIA

DEPOSITATA IN CANCELLERIA

Roma, 4 MAGGIO 2015

DEPOSITATA IN CANCELLERIA