

0010624/16



CASSAZIONE.net

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. VINCENZO MAZZACANE - Presidente -
Dott. ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -
Dott. MILENA FALASCHI - Consigliere -
Dott. ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -
Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

Oggetto

*POSSESSO E
ISTITUTI AFFINI

Ud. 20/04/2016 - PU

R.G.N. 14992/2011

Rep. C.T.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 14992-2011 proposto da:

PML X, elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA GIOVANNI P DA PALESTRINA 19,
presso lo studio dell'avvocato LUIGI LUZI, rappresentato e difeso
dall'avvocato PAOLO BOLDRIN;

- ricorrente -

contro

PB X, elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA FEDERICO CESI 72, presso lo studio
dell'avvocato LUIGI ALBISINNI, che lo rappresenta e difende
unitamente all'avvocato GIOVANNI CESARI;

862/16

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 250/2011 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 16/02/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20/04/2016 dal Consigliere Dott. ANTONIO SCARPA;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. IGNAZIO PATRONE, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in data 29.9.2005 BP conveniva MLP davanti al Tribunale di Venezia, sezione distaccata di Dolo, esponendo di essere proprietaria di un immobile facente parte di un edificio bifamiliare sito in Oriago di Mira e che per accedere ai rispettivi garage occorreva transitare attraverso uno spazio comune ai proprietari delle due unità immobiliari. In tale spazio comune era stata eretta da essa ricorrente una tettoia sotto la quale parcheggiava le sue due autovetture. Sosteneva la ricorrente che MLP aveva iniziato a parcheggiare la sua autovettura in modo da impedirle di accedere e di uscire dallo spazio sotto la tettoia. BP chiedeva, pertanto, che fosse ordinato alla P di reintegrarla nel possesso dei due posti auto sotto la tettoia, inibendole di parcheggiare l'auto con modalità tali da impedire l'ingresso e l'uscita delle sue due autovetture. La ricorrente chiedeva anche la condanna della P al risarcimento dei danni. Il Tribunale con sentenza del 17.6.2008 rigettava il ricorso, ritenendo che non fosse stato provato il possesso esclusivo da parte della PB dei posti auto sotto la tettoia. Avverso la sentenza di primo grado BP proponeva appello e la Corte d'Appello

di Venezia, con sentenza n. 250/2011 del 16/02/2011, accoglieva il gravame, ordinando a MLP di astenersi dal parcheggiare in modo da impedire l'uscita dai posti auto che si trovano nello spazio comune sotto la tettoia. La Corte di Venezia affermava che, pur non potendosi ritenere pienamente provato il possesso esclusivo da parte della PB dei due posti auto sotto la tettoia (avendo alcun informatori riferito che vi parcheggiava anche la P), era stato invece dimostrato che la P , quando entrambi i posti sotto la tettoia erano occupati, parcheggiava la sua auto sullo spazio scoperto in maniera da impedire la manovra di uscita ai veicoli posti nello spazio coperto.

MLP ha proposto ricorso articolato in tre motivi.

BP resiste con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il primo motivo di ricorso deduce violazione degli artt. 1170 e 1102 c.c. Si sostiene che non fosse stata raggiunta la prova del possesso esclusivo da parte della PB dei posti auto sotto la tettoia. Unico dato acquisito è il compossesso dell'area comune dove vengono parcheggiate le auto. L'errore della Corte di Venezia sarebbe consistito nell'aver ritenuto come lesione del possesso il parcheggio da parte della ricorrente in una zona di uso comune, non avendo rilievo che tale parcheggio consista nel porre l'autovettura dietro quelle già sistemate sotto la tettoia.

Il secondo motivo censura ancora una violazione dell'art. 1102 c.c. Viene lamentato che non può sussistere turbativa del possesso ove un compossessore si limiti ad utilizzare la cosa comune per esercitare la propria facoltà di parcheggiare l'autovettura senza limitare il diritto altrui.

Il terzo motivo di ricorso allega l'insufficienza e contraddittorietà della motivazione della sentenza d'appello sotto il profilo dell'elemento soggettivo della turbativa ex art. 1170 c.c. (cd. animus turbandi).

Il quarto motivo critica l'insufficienza e contraddittorietà della motivazione in relazione all'onere probatorio ex art. 2697 c.c., sempre con riguardo alla prova dell'elemento soggettivo dell'azione di manutenzione.

I primi due motivi possono essere esaminati congiuntamente per la loro connessione e risultano infondati.

Va premesso che dalla sentenza impugnata risulta che BP

avesse proposto un'azione di spoglio per la reintegra nel possesso dei due posti auto sotto la tettoia, laddove la Corte d'Appello di Venezia ha ravvisato una molestia possessoria nella circostanza che la P parcheggiasse la sua autovettura in maniera da impedire l'entrata e l'uscita dai posti auto siti sotto la tettoia stessa. L'aver disposto la cessazione della turbativa anziché la reintegrazione nel possesso rientra nell'esercizio del potere di interpretazione della domanda spettante al giudice, senza aver con ciò, peraltro, mutato gli elementi obiettivi fissati dalla PB, dato che la mera turbativa costituisce un "minus" rispetto allo spoglio e nella domanda di reintegrazione nel possesso è ricompresa o implicita quella di manutenzione dello stesso (cfr. Cass. 11/11/2011, n. 23718).

Nella giurisprudenza di questa Corte, si intende che la disposizione dell'art. 1102 comma 2, c.c., secondo la quale il partecipante alla comunione non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri se non compie atti idonei a mutare il titolo del suo

possesso, impedisce al compossessore, che abbia utilizzato la cosa comune oltre i limiti della propria quota, non solo l'usucapione ma anche la tutela possessoria del potere di fatto esercitato fino a quando questo non si riveli incompatibile con l'altrui possesso (Cass. 25/11/1995, n. 12231). Le concrete modalità di godimento della cosa comune, desumibili dall'art. 1102 c.c., assurgono, dunque, a possibile contenuto di una posizione possessoria tutelabile contro tutte le attività con le quali uno dei compossessori comproprietari unilateralmente introduca una modificazione che sopprima o turbi il compossesso degli altri (Cass. 21/07/1988, n. 4733). In tal senso, la Corte d'Appello di Venezia, con soluzione non oggetto di espressa censura in questa sede, ha inteso verificare la legittimità del fatto denunciato dalla PB, nei limiti in cui ciò sia consentito nel giudizio possessorio, alla luce dell'art. 1102 c.c., e cioè non con riguardo al possesso esclusivo dell'area coperta dalla tettoia, ma con riferimento al compossesso dell'intero spazio comune antistante le proprietà esclusive.

Il parcheggio di autovetture su di un'area può, del resto, certamente costituire legittima manifestazione di un possesso a titolo di proprietà del suolo (Cass. 28/04/2004, n. 8137).

Ed allora, va ritenuto, sulla base di quanto accertato dalla Corte d'appello, che la PB avesse comunque provato quantomeno un compossesso dell'area di sosta comune, nonché una concreta modalità di godimento della stessa, peraltro non incompatibile col paritario possesso della P, consistente nel parcheggiare le proprie autovetture al di sotto della tettoia. Tale modalità di godimento della cosa comune è tutelabile contro le attività della

P , compossessore comproprietaria, la quale, parcheggiando la propria autovettura in maniera da bloccare l'accesso o l'uscita dei veicoli dall'area coperta della tettoia, unilateralmente turba il compossesso della PB . L'uso della cosa comune da parte di ciascun condomino è soggetto, ai sensi dell'art. 1102 c.c. (pur essendo, in sede di azione di spoglio o manutenzione, le relative ragioni petitorie invocabili soltanto *ad colorandam possessionem*); al duplice divieto di alterarne la destinazione e di impedire agli altri partecipanti di fare parimenti uso della cosa stessa secondo il loro diritto. Pertanto, deve considerarsi che la condotta del comproprietario, consistente nell'occupazione - mediante il parcheggio della propria autovettura - di una porzione del cortile comune in modo da impedire ad altro comproprietario di fare accesso o di uscire dalla rispettiva area di sosta, configura un abuso (ovvero, nella specie, una turbativa del possesso), poiché preclude agli altri comproprietari (e compossessori) di partecipare all'utilizzo dello spazio comune, ostacolandone il libero e pacifico godimento ed alterando l'equilibrio tra le concorrenti ed analoghe facoltà (cfr. Cass. 24/02/2004, n. 3640).

Sono altresì infondati il terzo ed il quarto motivo di ricorso, anch'essi da esaminare congiuntamente, in quanto entrambi inerenti alla sussistenza dell'elemento soggettivo della molestia possessoria.

Va premesso che la dedotta insussistenza dell'*animus turbandi* in capo alla P è questione di cui non vi è cenno nella sentenza impugnata, sicchè la parte ricorrente, per escludere che la stessa venisse intesa come censura nuova, e perciò inammissibile, avrebbe dovuto allegare l'avvenuta deduzione di tale questione innanzi al

giudice di merito, nonché indicare in quale specifico atto del giudizio precedente vi avesse fatto riferimento. L'accertamento della sussistenza dell'elemento soggettivo, ai fini della configurabilità della molestia possessoria, costituisce, del resto, un apprezzamento di fatto riservato al giudice del merito, non sindacabile in sede di legittimità, se sorretto da motivazione logica e sufficiente. Va comunque detto che la Corte di Venezia ha accertato come la condotta molestatrice della P fosse stata non isolata, né episodica, essendo durata circa un anno; e che la stessa Corte di merito ha anche escluso che esistesse un esplicito accordo tra le parti, nel senso che l'attuale ricorrente avrebbe lasciato le chiavi della sua auto all'interno della stessa o nel vano caldaia comune per consentirne lo spostamento, ove di ostacolo ai veicoli della PB . Ai fini della configurabilità della molestia possessoria, allora, basta la volontarietà del fatto che determina la diminuzione del godimento del bene da parte del possessore, nonché la consapevolezza che esso è oggettivamente idoneo a modificarne o limitarne l'esercizio, non occorrendo che sia dimostrato il perseguimento, da parte dell'agente, del fine specifico di molestare il soggetto passivo, né la consapevolezza dell'autore dell'aggressione di aver violato la norma posta a tutela del pieno e libero esercizio del possesso (cfr. Cass. 01/12/2000, n. 15381; e di recente Cass. 07/01/2016, n. 107).

Consegue il rigetto del ricorso.

Le spese del giudizio di cassazione vengono regolate secondo soccombenza e liquidate in dispositivo.

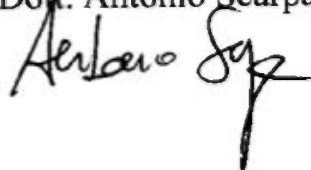
P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente a rimborsare alla controricorrenti le spese sostenute in questo giudizio, che liquida in complessivi € 2.200,00 , di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 20 aprile 2016.

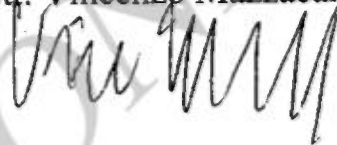
Il Consigliere estensore

Dott. Antonio Scarpa



Il Presidente

Dott. Vincenzo Mazzacane



Il Funzionario
Dott.ssa Daniela

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

23 MAG 2016

Il Funzionario
Dott.ssa Daniela

