

**Civile Sent. Sez. 2 Num. 4513 Anno 2021**

**Presidente: GORJAN SERGIO**

**Relatore: PICARONI ELISA**

**Data pubblicazione: 19/02/2021**

**SENTENZA**

sul ricorso 3573-2017 proposto da:

PUBLI MEDIA ITALIA S.R.L. , elettivamente domiciliata in  
ROMA, VIALE GIULIO CESARE 14, presso lo studio  
dell'avvocato GOFFREDO MARIA BARBANTINI, rappresentata e  
difesa dall'avvocato GIOVANNI POMARICO, giusta procura in  
calce al ricorso;

- *ricorrente* -

*contro*

CONDOMINIO VIALE ENNIO N. 6/B SITO IN BARI, elettivamente  
domiciliato in ROMA, VIA EMILIO FAA' DI BRUNO 69, presso

la dott.ssa ALESSANDRA GIACCHETTI, rappresentato e difeso dall'avvocato FRANCESCO SCAVO, giusta procura in calce al controricorso;

- **controricorrente** -

**nonchè contro**

DI BENEDETTO GIUSEPPE;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 996/2016 della CORTE D'APPELLO DI BARI, depositata il 09/11/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 13/10/2020 dal Consigliere ELISA PICARONI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ALESSANDRO CIMMINO, che ha concluso per l'inammissibilità e in subordine il rigetto del ricorso;

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



## FATTI DI CAUSA

1. La Corte d'appello di Bari, con sentenza pubblicata il 9 novembre 2016 e notificata il 22 novembre 2016, ha rigettato l'appello proposto da Publi Media Italia s.r.l. avverso la sentenza del Tribunale di Bari n. 1377 del 2009, e nei confronti del Condominio di Viale Ennio 6/B e di Giuseppe Di Benedetto.

1.1. Il Tribunale aveva condannato la società Publi Media Italia, in persona del legale rappresentante, a rimuovere l'impianto di radiotrasmissione installato sul lastrico solare, ed a rimborsare le spese processuali, compensate invece le spese tra il Condominio attore ed il condomino Di Benedetto, proprietario dell'appartamento condotto in locazione dalla società.

2. La Corte d'appello, nella contumacia del Di Benedetto, ha confermato la decisione, sul rilievo che l'installazione del ripetitore, come descritta nella CTU e documentata fotograficamente, risultava di impedimento a qualsiasi utilizzazione del lastrico solare da parte degli altri condomini, con conseguente violazione dei limiti posti dall'art. 1102 cod. civ.

3. Per la cassazione della sentenza ha proposto ricorso Publi Media Italia srl, sulla base di tre motivi, ai quali resiste con controricorso il Condominio di Viale Ennio 6/B. Non ha svolto difese in questa sede Giuseppe Di Benedetto.

4. Il ricorso, già chiamato in decisione ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ., è stato rimesso alla pubblica udienza per mancanza di evidenza decisoria sulla questione della procedibilità del ricorso.

## RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente occorre esaminare la questione della procedibilità del ricorso.

Come evidenziato nell'ordinanza interlocutoria n. 30566 del 2018, pronunciata dalla Sottosezione Sesta nella camera di consiglio del 5 giugno 2018, occorre stabilire se la documentazione depositata dalla società ricorrente relativamente all'avvenuta notifica della sentenza della Corte d'appello sia sufficiente ai fini della procedibilità del ricorso.

Al quesito si deve dare risposta positiva, essendo nel frattempo intervenuta la sentenza delle Sezioni Unite 25/03/2019 n. 8312, che ha enucleato, tra gli altri, il seguente principio di diritto: *«Il deposito in cancelleria, nel termine di venti giorni dall'ultima notificazione, di copia analogica della decisione impugnata - redatta in formato elettronico e sottoscritta digitalmente, e necessariamente inserita nel fascicolo informatico -, priva di attestazione di conformità del difensore ex art. 16 bis, comma 9 bis, del d.l. n. 179 del 2012, convertito dalla l. n. 221 del 2012, oppure con attestazione priva di sottoscrizione autografa, non determina l'improcedibilità del ricorso per cassazione laddove il controricorrente (o uno dei controricorrenti), nel costituirsi (anche tardivamente), depositi a sua volta copia analogica della decisione ritualmente autenticata, ovvero non disconosca la conformità della copia informale all'originale».*

Nella specie, il resistente Condominio non ha disconosciuto la conformità all'originale della documentazione prodotta dalla ricorrente. Il ricorso è dunque procedibile.

2. Con il primo motivo, che in rubrica denuncia vizio di motivazione sotto il profilo della illogicità e falsa applicazione dei principi di diritto, la ricorrente contesta che la Corte d'appello, dopo avere affermato il diritto della società Publi Media ad installare e mantenere un'antenna ricetrasmittente sul lastrico solare dell'edificio condominiale, ha poi confermato la statuizione di condanna alla rimozione del supporto installato

dalla società. La ricorrente lamenta, in primo luogo, la mancata applicazione della disciplina prevista dall'art. 209, comma 5, d.lgs. 259 del 2003, che avrebbe consentito di evitare la rimozione del manufatto – asseritamente in ultrapetizione rispetto alla domanda proposta dal Condominio – stabilendo un'equa indennità a favore dello stesso.

La ricorrente si duole poi che la Corte d'appello abbia ritenuto sussistente la violazione dell'art. 1102 cod. civ., per asserita impossibilità di utilizzo del lastrico solare da parte degli altri condomini. Tale affermazione sarebbe priva di giustificazione in assenza di uno specifico accertamento da parte del CTU circa la consistenza e le dimensioni precise del manufatto, e del rapporto tra queste e la superficie del lastrico solare. Analogamente, sarebbe priva di supporto l'affermazione relativa alla pericolosità del manufatto per la sicurezza del fabbricato.

3. Con il secondo motivo, rubricato «incompletezza dei mezzi istruttori», è denunciata la mancata ammissione della prova testimoniale, che avrebbe potuto chiarire fatti contestati – quale l'avvenuta autorizzazione alla installazione da parte del Condominio, dietro corrispettivo – o che non erano stati precisati dal CTU.

4. Con il terzo motivo la società ricorrente lamenta la statuizione di compensazione delle spese di lite tra il Condominio ed il condomino Giuseppe Di Benedetto, proprietario dell'immobile locato alla ricorrente e quindi beneficiario del canone di locazione comprensivo del posizionamento dell'antenna, sull'assunto che questi sarebbe rimasto soccombente al pari della ricorrente.

La Corte d'appello sarebbe incorsa anche nella violazione dell'art. 92 cod. proc. civ., tenuto conto vi era stata

soccombenza reciproca, essendo state accolte solo in parte le domande del Condominio.

5. I motivi sono privi di fondamento ove non inammissibili.

5.1. La norma che regola la fattispecie in esame è l'art. 1102 cod. civ., che disciplina l'uso della cosa comune, correttamente richiamato dalla Corte d'appello a fondamento della decisione, con

La stessa Corte ha supportato la propria valutazione relativa alla compromissione del pari uso del lastrico solare con una motivazione ancorata a precisi e circostanziati dati di fatto, dalla descrizione del manufatto contenuta nella CTU disposta nel giudizio di primo grado, corredata di fotografie, è emerso che la controventatura del traliccio era realizzata tramite cavi fissati al traliccio a diverse altezze e alla muratura del parapetto, con 7 ancoraggi distribuiti a raggiera lungo il perimetro del lastrico solare. I dati richiamati hanno indotto la Corte d'appello ad escludere la possibilità di qualsiasi altro utilizzo del lastrico solare da parte degli altri condomini, che integra la violazione dell'art. 1102 cod. civ. (*ex plurimis*, Cass. 28/08/2020, n. 18038; Cass. 22/12/2014, n. 27167), con giudizio che si sottrae alle censure prospettate dalla ricorrente..

5.2. Privo di rilievo, oltre che incompatibile con la disciplina dettata dall'art. 1102 cod. civ., è il richiamo all'art. 1120 cod. civ. che disciplina le opere effettuate "dal condominio", dirette al miglioramento, o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Questa Corte ha avuto modo di chiarire che le innovazioni di cui all'art. 1120 cod. civ. si distinguono dalle modificazioni disciplinate dall'art. 1102 cod. civ., sia dal punto di vista oggettivo, che da quello soggettivo: sotto il profilo

oggettivo, le prime consistono in opere di trasformazione, che incidono sull'essenza della cosa comune, alterandone l'originaria funzione e destinazione, mentre le seconde si inquadrano nelle facoltà riconosciute al condomino, con i limiti indicati nello stesso art. 1102 cod. civ., dirette ad ottenere la migliore, più comoda e razionale utilizzazione della cosa; sotto il profilo soggettivo, poi, nelle innovazioni rileva l'interesse collettivo di una maggioranza qualificata, espresso con una deliberazione dell'assemblea, elemento che invece difetta nelle modificazioni, nelle quali non rileva un interesse generale, bensì quello del singolo condomino al cui perseguimento sono rivolte, con i limiti previsti dal citato art. 1102 (*ex plurimis*, Cass. 04/09/2017, n. 20712; Cass. 19/10/2012, n. 18052).

5.3. Privo di rilievo in quanto argomento ultroneo rispetto alla *ratio decidendi* – che risiede nell'accertata violazione dell'art. 1102 cod. civ. – è il fatto che il CTU abbia evidenziato la necessità di posizionare ulteriori punti di ancoraggio al parapetto, allo scopo di distribuire la sollecitazione causata dalla spinta del vento.

5.4. Inammissibile, perché introduce una questione dedotta per la prima volta in sede di legittimità, è la censura riferita alla mancata applicazione della normativa di cui al d.lgs. n. 259 del 2003. La sentenza impugnata non tratta l'argomento e la ricorrente non riferisce, come era suo onere, dove e come l'avesse dedotta nei giudizi di merito (*ex plurimis*, Cass. 13/06/2018, n. 15430).

Ne segue che non è configurabile il vizio di ultrapetizione, prospettato come collegato alla mancata applicazione dell'art. 209, comma 5, d.lgs. 259 del 2003. In ogni caso, come chiarisce la sentenza impugnata, il Condominio ha domandato la rimozione dell'impianto.

6. Il secondo motivo è inammissibile in quanto si risolve nella critica all'apprezzamento delle risultanze istruttorie, che è attività riservata al giudice di merito (*ex plurimis*, Cass. 12/04/2017, n. 9356; Cass. 10/06/2016, n. 11892).

7. Risulta inammissibile anche il terzo motivo, che investe la statuizione sulle spese processuali censurando, per un verso, la disposta compensazione tra il Condominio e il condomino Di Benedetto, locatore dell'immobile, e, per altro verso, il mancato riconoscimento della soccombenza reciproca tra il Condominio e la società.

Il sindacato della Corte di cassazione è limitato, infatti, ad accertare che non risulti violato il principio secondo il quale le spese non possono essere poste a carico della parte vittoriosa, mentre rientra nel potere discrezionale del giudice di merito sia la valutazione dell'opportunità di compensare in tutto o in parte le spese di lite, sia provvedere alla loro quantificazione, senza eccedere i limiti fissati dalle tabelle vigenti (*ex plurimis*, Cass. 04/08/2017, n. 19613).

8. Al rigetto del ricorso segue la condanna della ricorrente alle spese del giudizio di cassazione, nella misura indicata in dispositivo. Sussistono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato.

#### **PER QUESTI MOTIVI**

La Corte rigetta il ricorso e condanna al ricorrente al pagamento, in favore del Condominio di Viale Ennio, n. 6B, in Bari, delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in complessivi euro 2.500,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre spese generali ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dichiara la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello richiesto

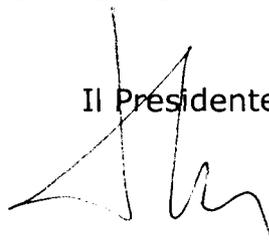
per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, in data 13 ottobre 2020.

Il Consigliere est.



Il Presidente



CORTE DI CASSAZIONE  
Sezione II Civile  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA