



4617/07

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SEZIONE SECONDA CIVILE

CONDOMINIO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Vincenzo CALFAPIETRA	- Presidente -	R.G.N. 31817/05
Dott. Olindo SCHETTINO	- Consigliere -	Cron. 6517
Dott. Umberto ATRIPALDI	- Rel. Consigliere -	Rep. 1318
Dott. Vincenzo MAZZACANE	- Consigliere -	Ud. 29/11/05
Dott. Emilio MIGLIUCCI	- Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

CONDOMINIO [omissis], in persona dell'Amministratore pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA VIALE DONATELLO 23, presso lo studio dell'avvocato VILLA PIERGIORGIO, che lo difende unitamente all'avvocato ALBERTO MARIO CAMPILI, giusta delega in atti;

- ricorrente -

contro

[Z.M.], elettivamente domiciliato in ROMA VIA CICERONE 28, presso lo studio dell'avvocato GIORGIO NATOLI, che lo difende unitamente all'avvocato ANDREA

2005 AUDINO, giusta delega in atti;

2114 - controricorrente -



avverso la sentenza n. 785/02 della Corte d'Appello di

BOLOGNA, depositata il 24/06/02;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica

udienza del 29/11/05 dal Consigliere Dott. Umberto

ATRIPALDI;

udito l'Avvocato VILLA Piergiorgio, difensore del

ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del

ricorso;

udito l'Avvocato Giudo ORLANDO, con delega depositata

in udienza dell'Avvocato NATOLI Giorgio, difensore del

resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore

Generale Dott. Aurelio GOLIA che ha concluso per il

rigetto del ricorso.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Condominio ~~Caltanissetta~~ ha impugnato, nei confronti del Z.M., con ricorso notificato il 28.11.02, la sentenza della Corte di Appello di Bologna, notificata il 2.10.02, che, in riforma di quella di 1° grado, gli aveva rigettato la domanda di rimozione di alcune antenne installate dallo Z. sul tetto condominiale.

Il ricorrente lamenta: 1) la violazione dell'art. 1102 c.c., dato che erroneamente la Corte di merito non aveva ritenuto violato il principio dell'uso paritetico della cosa comune, sebbene lo Z. avesse utilizzato una superficie pari ad oltre il 50% del tetto; senza considerare il diritto dell'assemblea di impedire un uso del bene comune ritenuto nocivo alla salute e all'estetica del fabbricato, e che ne consentiva l'utilizzazione a soggetti estranei al condominio; 2) la insufficiente e contraddittoria motivazione, atteso che la Corte di Appello aveva fatto riferimento al D.P.R. 156/73 al "diritto all'installazione" come facoltà compresa nel diritto primario riconosciuto dall'art. 21 cost., sebbene lo Z. utilizzasse le antenne per la raccolta pubblicitaria e, quindi, per scopo di lucro.

Con controricorso notificato il 2.1.03, Z.M. resiste.

MOTIVI DELLA DECISIONE



Privo di giuridico fondamento appare il 1° motivo, col quale il ricorrente ripropone una non consentita rivisitazione delle valutazioni in fatto della Corte di merito, che, con adeguata motivazione immune da vizi logici, ha ritenuto non escluso dall'antenna dello

**Z.** l'uso paritetico del tetto spiovente da parte di altri condomini. Uso paritetico che, comunque, secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte (ex plurimis 1499/98, 8808/03), richiamata dai giudici merito, va tutelato in funzione della ragionevole previsione dell'utilizzazione che in concreto ne faranno gli altri condomini e non di quella identica e contemporanea che in via meramente ipotetica ed astratta ne potrebbero fare; dovendosi anche i rapporti fra condomini informare al generale principio di solidarietà, che il nostro ordinamento pone a presidio di ogni giuridica relazione. Le altre questioni, poi, con le quali il ricorrente paventa un danno alla salute, la compromissione dell'estetica dell'edificio e l'illegittima utilizzazione del bene comune da parte di terzi, sono inammissibili perché nuove, non risultando in precedenza sottoposte al vaglio dei giudici di merito.

Anche il 2° motivo, che implica non consentiti accertamenti di fatto, è inammissibile oltre che infondato, atteso che la Corte di Appello correttamente ha richiamato la normativa di cui al D.P.R. 156/73, solo

Giemme New S.r.l.



per rilevare la legittimità dell'uso del bene comune fatto dallo Z.. Uso compatibile, quindi, con la destinazione del bene e che perciò trova il suo fondamento, come rilevato dalla Corte di merito, nell'art. 1102 c.c.; che secondo la richiamata e condivisa giurisprudenza di questa Corte, consente a ciascun partecipante alla comunione la facoltà di trarre dalla cosa comune la più intensa utilizzazione conciliabile con i diritti degli altri. Conciliabilità, come visto, nella specie accertata.

Al rigetto del ricorso, segue la condanna alle spese, in dispositivo indicate.

P.Q.M.

La Corte

Rigetta il ricorso e condanna il Condominio (omissis) alle spese, in Euro 1.600, di cui 1500 per onorari, oltre spese generali ed altri accessori di legge.

Così deciso il 29.11.05

Il Consigliere Estensore

Il Presidente

IL DIRETTORE DI CANCELLERIA  
Michela Taranto

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma 27 FEB. 2007

IL DIRETTORE DI CANCELLERIA  
Michela Taranto