



20726-18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

POSSESSO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 9944/2014

- VINCENZO CORRENTI - Presidente - Cron. 20726
- UBALDO BELLINI - Consigliere - Rep. el
- ANTONELLO COSENTINO - Rel. Consigliere - Ud. 24/01/2018
- ALDO CARRATO - Consigliere - CC
- ANNAMARIA CASADONTE - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 9944-2014 proposto da:

DI PIETRO ROBERTO & C SAS, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliato in F A

;

- ricorrente -

contro

EDITORE SRL, in persona del legale rappresentante pro tempore elettivamente domiciliato in

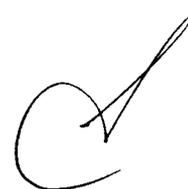
, che lo rappresenta e difende;

- controricorrente -

2018  
307  
DR

avverso la sentenza n. 25/2013 della CORTE D'APPELLO di  
CAGLIARI sezione distaccata SASSARI, depositata il  
22/01/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 24/01/2018 dal Consigliere ANTONELLO  
COSENTINO.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'C' or a checkmark, located in the bottom right corner of the page.

Rilevato:

che con sentenza del 6 novembre 2006 il tribunale di Sassari rigettava l'azione di manutenzione proposta ex art. 1170 cod. civ. dalla società Editore s.r.l., conduttrice in leasing finanziario di un immobile sito in Stintino, la quale assumeva che la resistente società di Pietro Roberto e C. s.a.s. aveva arrecato molestie e turbative al proprio possesso, occupando, mediante l'apertura di un varco di accesso nel muro del fabbricato, un locale tecnico condominiale sottostante l'appartamento condotto in locazione dalla ricorrente;

che la corte d'appello di Cagliari, sezione distaccata di Sassari, in accoglimento dell'appello proposto dalla Editore s.r.l. ordinava alla società di cessare la lamentata turbativa della detenzione qualificata vantata sul suddetto locale condominiale dalla ricorrente (quale detentrica qualificata di una unità immobiliare facente parte del condominio) e, per l'effetto, di rilasciare il locale medesimo;

che la società di Pietro Roberto e C. S.a.s. ha proposto ricorso per cassazione avverso la sentenza di secondo grado, sulla scorta di due motivi;

che la società Editore s.r.l. si è costituita con controricorso;

che la causa è stata chiamata all'adunanza di camera di consiglio del 24 gennaio 2018, per la quale non sono state depositate memorie;

considerato:

che con il primo motivo di ricorso la società deduce la violazione degli artt. 112 e 345 c.p.c., in relazione ai nn. 3 e 4 dell'art. 360 c.p.c., in cui la corte di appello sarebbe incorsa pronunciandosi favorevolmente sulla domanda di *"reintegra dello stato dei luoghi con*



*estromissione di persone o cose dall' area interclusa"*, proposta solo in appello dalla società invece di pronunciarsi sulla domanda di manutenzione ex articolo 1170 c.c., dalla stessa proposta in primo grado;

che il motivo va giudicato inammissibile, perché la corte di appello ha interpretato la domanda proposta dalla società in secondo grado come conforme a quella dalla stessa avanzata in primo grado (ossia come domanda di manutenzione, con la quale, infatti, risulta congruente l'ordine di *"cessare la turbativa"* contenuto nel dispositivo della sentenza gravata); tale interpretazione della domanda non ha formato oggetto di specifica censura da parte del ricorrente, il quale si è limitato a denunciare un vizio di ultrapetizione, in tal modo violando il principio che *"L'interpretazione della domanda spetta al giudice del merito, la cui statuizione, ancorché erronea, non può essere direttamente censurata per ultrapetizione, atteso che, avendo il giudice svolto una motivazione sul punto, dimostrando come una certa questione dovesse ritenersi ricompresa tra quelle da decidere, il difetto di ultrapetizione non è logicamente verificabile prima di avere accertato la erroneità di quella motivazione, sicché, in tal caso, il dedotto errore non si configura come error in procedendo"* (così Cass. n. 1545/16);

che può, peraltro, aggiungersi che la riconduzione della domanda di *"reintegra dello stato dei luoghi con estromissione di persone o cose dalla recente interclusa"* nello schema della domanda di manutenzione del possesso, operata dalla corte di appello, è conforme all'insegnamento di questa Corte alla cui stregua l'azione di manutenzione è diretta precipuamente alla riduzione in pristino, la quale, peraltro può consistere non solo nella mera riproduzione della situazione dei luoghi modificata o alterata da una determinata azione,



ma anche nell'esecuzione d'un quid novi, qualora il rifacimento puro e semplice sia inidoneo a realizzare il ripristino stesso (cfr. Cass. 8627/87; si veda anche Cass. n. 7978/1990);

che con il secondo motivo, riferito all'art. 360 n. 5 c.p.c., la società ricorrente propone due distinte censure, una relativa all'omesso esame della scrittura privata d'acquisto del locale per cui è causa da parte della società (e delle produzioni documentali attestanti la proprietà ed il godimento dello stesso) ed un'altra relativa al travisamento delle risultanze istruttorie da parte della corte territoriale; risultanze dalle quali, ad avviso della società ricorrente, non emergerebbe prova né del possesso della società sul locale in contesa né l'esistenza dell'*animus turbandi* in capo alla società

che il motivo va disatteso perché il fatto di cui si denuncia l'omesso esame, vale a dire l'esistenza di un atto di acquisto della proprietà del locale *de quo* da parte della odierna ricorrente, è stato esaminato dalla corte distrettuale, che ha motivatamente escluso la validità di detto contratto per mancata identificazione del relativo oggetto (pag. 5 sent.); per il resto, il motivo si risolve in doglianze in nessun modo riconducibili al paradigma di cui all'articolo 360 n. 5 c.p.c., quale novellato dal decreto legge 83/2012, trattandosi di deduzioni di merito che, in sostanza, chiedono alla Corte di cassazione di esercitare una rivalutazione complessiva del materiale istruttorio, notoriamente estranea al perimetro del giudizio di legittimità; del tutto nuova è poi la questione relativa al difetto di *animus turbandi* - non trattata nella sentenza gravata e di cui nel ricorso non si precisa come e quando sarebbe stata dedotta in sede di merito - che pertanto va giudicata inammissibile anche sotto tale profilo (cfr. Cass. 25319/17: "*Nel giudizio di cassazione non si possono prospettare nuove questioni di*

*diritto ovvero nuovi temi di contestazione che implicino indagini ed accertamenti di fatto non effettuati dal giudice di merito, nemmeno se si tratti di questioni rilevabili d'ufficio");*

che quindi in definitiva il ricorso va rigettato in relazione ad entrambi i motivi in cui esso si articola;

che le spese seguono la soccombenza;

che deve altresì darsi atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, del raddoppio del contributo unificato ex art. 13, comma 1 quater, d.p.r. 115/02;

PQM

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna la società ricorrente a rifondere alla società contro ricorrente le spese del giudizio di cassazione, che liquida in € 2.000, oltre € 200 per esborsi ed oltre accessori di legge.

Ai sensi dell'articolo 13, comma 1 quater, d.p.r. 115/02, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso a norma dell'articolo 1 bis dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma il 24 gennaio 2018

Il Presidente

Vincenzo Correnti



Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

**DEPOSITATO IN CANCELLERIA**

Roma, **13 AGO. 2018**

Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

