



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE DI APPELLO DI PALERMO

SECONDA SEZIONE CIVILE

composta dai signori Magistrati

dr.ssa Daniela Pellingra Presidente

dr. Giuseppe Lupo Consigliere

dr.ssa Pierina Saguto Giudice Ausiliario relatore

riunita in camera di consiglio ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 2336 dell'anno 2017 del Ruolo Generale degli Affari civili contenziosi promossa

DA

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nata a [REDACTED] in data [REDACTED],

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nato a [REDACTED] in data [REDACTED],

entrambi con il patrocinio dell'avv. [REDACTED] e con elezione di domicilio in [REDACTED], [REDACTED] n. [REDACTED],

parte appellante;

CONTRO

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) nata a [REDACTED] in data [REDACTED], con il patrocinio dell'avv. Francesco Namio e dell'avv. [REDACTED] e con elezione di domicilio in Palermo, Via Libertà n. 107,

parte appellata.

Corte di Appello di Palermo



NEL GIUDIZIO DI APPELLO PROPOSTO AVVERSO

sentenza n. 4620/2017 del 7/9/2017 del Tribunale di Palermo.

Oggetto: istituti in materia di diritti reali possesso e trascrizioni

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Conclusioni per la parte appellante: come in atto di appello.

Conclusioni per la parte appellata: come in comparsa di risposta in appello.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con sentenza n. 4620/2017 del 7/9/2017 il Tribunale di Palermo ha rigettato la domanda proposta da [REDACTED] e [REDACTED] i quali, assumendo di essere proprietari di un'area esterna pertinenziale ad un fabbricato di loro proprietà in Palermo, località [REDACTED], via [REDACTED] n. [REDACTED] avevano chiesto la condanna di [REDACTED] alla rimozione di quattro condizionatori posizionati, a tre metri di altezza dal suolo, su una parete prospiciente la detta area che costituiva una stretta intercapedine tra due fabbricati.

La sentenza è stata appellata da [REDACTED] e [REDACTED]; si è costituita, controdeducendo, [REDACTED].

All'udienza del 29/11/2019, la Corte si è riservata di deliberare sulle conclusioni delle parti assegnando i termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Con il primo motivo gli appellanti censurano la sentenza nella parte in cui il primo giudice ha escluso la loro legittimazione attiva all'esercizio della proposta azione ritenendo che gli stessi non avessero provato di essere titolari del diritto di proprietà sull'area della quale avevano lamentato la parziale occupazione. Censurando la principale argomentazione posta a fondamento del *decisum* gli appellanti deducono, in primo luogo, che un attento esame del titolo di proprietà, prodotto in



copia agli atti del giudizio, avrebbe dovuto condurre ad opposta conclusione.

La doglianza è priva di fondamento.

A supporto della dedotta censura gli appellanti richiamano un verbale di liquidazione conciliativa del 27.1.2004 con il quale la Regione Siciliana aveva trasferito ad [REDACTED], alla quale gli stessi erano succeduti a causa di morte, un'area già ricompresa nel demanio trazzeriale. Gli elementi identificativi di tale area risultanti dalla copia del titolo di acquisto prodotto in atti, però, non consentono in alcun modo di potere affermare la coincidenza tra l'immobile pervenuto agli appellanti *mortis causa* e quello oggetto del contendere. Nell'indicato atto di trasferimento l'immobile è catastalmente identificato dalla particella 1709 del foglio di mappa 1/A, ma non è stata offerta alcuna prova che la stessa coincida con l'area di cui gli appellanti avevano lamentato l'avvenuta occupazione. La planimetria catastale allegata in copia all'atto di trasferimento in atti riproduce graficamente, infatti, solo una particella catastale (128/1, successivamente divenuta 128/8) identificativa di un fabbricato, del quale l'area oggetto della controversia costituisce una pertinenza che viene individuata soltanto *de relato*, con un mero rinvio alla parte con colorazione arancione dell'allegato planimetrico; nella copia della planimetria telematicamente prodotta in giudizio, però, nessuna zona risulta distinta da una qualsiasi colorazione, per cui è impossibile sia l'identificazione dell'area pertinenziale oggetto del trasferimento, sia, a maggior ragione, una verifica di coincidenza tra l'area trasferita e l'area di cui si lamenta l'occupazione.

Censurando sotto diverso profilo la decisione di primo grado che ha escluso la loro legittimazione attiva, gli appellanti deducono, poi, che per l'esercizio dell'azione *negatoria servitutis* sarebbe sufficiente la titolarità di una situazione possessoria.



Anche tale doglianza è priva di fondamento.

La giurisprudenza di legittimità, infatti, ha sempre costantemente affermato che legittimato all'esercizio dell'azione è **soltanto il proprietario o il titolare di altro diritto reale di godimento** (Cass. 2018, n. 11823, Cass. 2014, n. 26769) e tale principio è stato ribadito anche nei precedenti giurisprudenziali richiamati dagli appellanti (Cass. 2004, n. 24028; Cass. 2004, n. 10149; Cass. 2001, n. 4120) nei quali non viene mai affermato, contrariamente a quanto dagli stessi sostenuto, che per l'esercizio dell'azione *negatoria servitutis* si possa prescindere dalla prova della proprietà, ma soltanto che tale prova non è così rigorosa come richiesto per l'azione di rivendica.

Gli appellanti si dolgono, infine, che, ad integrazione del principale argomento sopra riportato sulla base del quale il primo giudice ha affermato il loro difetto di legittimazione attiva, sia stato erroneamente valorizzato anche il contenuto di una precedente sentenza passata in giudicato con la quale, in una controversia tra i danti causa delle odierne parti contendenti, era stato escluso che la dante causa degli appellanti fosse titolare dell'area oggetto del giudizio; l'utilizzazione di tale precedente ai fini del decidere viene censurato deducendo che nell'ambito della richiamata sentenza l'argomento preso in considerazione dal primo giudice costituiva un *obiter dictum* influente sulle questioni decise con autorità di giudicato.

La doglianza non coglie nel segno.

Il precedente giudiziario è stato, infatti, richiamato dal primo giudice soltanto come elemento integrativo della ragione principale per la quale è stata esclusa la legittimazione attiva degli attori e la mancata prova della proprietà dell'area oggetto del contendere è da sola sufficiente a giustificare la sentenza appellata.



Sulla base delle considerazioni che precedono l'appello va rigettato, con condanna della parte appellante soccombente alle spese del secondo grado di giudizio che possono liquidarsi come in dispositivo, salva l'applicazione dell'art. 13, co. 1 quarter, del D.P.R. 2002, n. 115.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Palermo:

- rigetta l'appello proposto da [REDACTED] e [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] avverso la sentenza n. 4620/2017 del 7/9/2017 del Tribunale di Palermo;
- condanna gli appellanti al pagamento in favore di [REDACTED] delle spese del secondo grado di giudizio che liquida in euro [REDACTED] oltre accessori nella misura di legge;
- dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento da parte degli appellanti di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per l'impugnazione.

Così deciso in Palermo, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte di Appello, il 28/2/2020

Il Giudice ausiliario estensore
dott.ssa Pierina Saguto

Il Presidente
dott.ssa Daniela Pellingra

Provvedimento redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Presidente del collegio dr.ssa Daniela Pellingra e dal Giudice Ausiliario relatore dr.ssa Pierina Saguto.



