



22376-18

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

- Antonio ORICCHIO - Presidente
- Ubaldo BELLINI - Consigliere Rel.
- Guido FEDERICO - Consigliere
- Giuseppe TEDESCO - Consigliere
- Annamaria CASADONTE - Consigliere

USUCAPIONE

RG. 14052/2012
Cron. 22376
Rep. C1

Ud. 29/03/2018

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

PU

sul ricorso 14052-2012 proposto da:

MAURO e F GERMANA, rappresentati e difesi
dagli Avvocati ()
;

- ricorrenti -

B

contro

AGOSTINO e EGLE

- intimati -

avverso la sentenza n. 905/11 della CORTE D'APPELLO di
GENOVA, depositata il 15/09/2011;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del
29/03/2018 dal Consigliere Dott. UBALDO BELLINI;

1458/18



udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. GIANFRANCO SERVELLO, che ha concluso per l'accoglimento del secondo motivo, assorbiti gli altri motivi;

udito l'Avvocato per i ricorrenti che ha concluso per l'accoglimento del ricorso.

FATTI DI CAUSA

MAURO GERMANA F Alba Serena Mutti, Agostina Dentone, Maria Adele Nascio, Loredana Nascio, Angela Rosa Delpino, Maria Graziella Garibotto, Caterina Stagnaro e Ernesto Stagnaro, comproprietari di appartamenti nel Condominio di Via Genova n. 32, in Sestri Levante, Fraz. Riva Trigoso, chiedevano al Tribunale di Chiavari l'accertamento dell'usucapione da parte del Condominio di un terreno vicino allo stabile condominiale, appartenente all'Edilizia Cogorno & C. s.n.c., che aveva costruito l'edificio condominiale e che fra il 1965 e il 1971 aveva rivenduto i relativi appartamenti, escludendo espressamente il terreno oggetto di causa. Tale terreno era stato poi venduto nel 1998 ad AGOSTINO EGLE F Vera Micheletto, che lo avevano rivenduto, in parte nel 2002, a Salvatore Tripodi e Marcella Marcelli. Però, dal 1970 al 1998 il terreno sarebbe rimasto nel possesso dei condomini, che vi avrebbero compiuto le attività di manutenzione, nonché posto i ponteggi nel corso del rifacimento delle facciate, e quindi lo avrebbero usucapito.

Pertanto, detti attori, con atto di citazione, notificato in data 3.6.2003, convenivano in giudizio avanti al Tribunale di Chiavari AGOSTINO EGLE Giovanni Linale, Renato Solari, Vera Micheletto, Salvatore Tripodi e Marcella



Marcelli, per sentir accertare l'avvenuta usucapione de bene a favore del Condominio di Via Genova n. 32.

Vera Micheletto, costituitasi in giudizio, opponeva la propria carenza di legittimazione passiva per non essere più proprietaria, né del terreno oggetto di causa, né condomina del Condominio.

Marcella Marcelli, costituitasi in giudizio, chiedeva che fosse dichiarata la propria carenza di legittimazione passiva, in quanto non aveva acquistato alcuna parte del terreno oggetto di causa, ma era intervenuta nel rogito solo per escludere che il terreno entrasse in comunione legale, confermando che era stato acquistato con denaro personale del marito.

Salvatore Tripodi chiedeva il rigetto della domanda attrice, poiché infondata, in quanto il Condominio di Via Genova n. 32 non aveva mai posseduto il terreno.

Giovanni Linale e Renato Solari chiedevano che fosse dichiarata la loro carenza di legittimazione passiva, non essendo più proprietari del terreno oggetto di causa.

AGOSTINO (ed EGLE chiedevano il rigetto della domanda attorea, esponendo che il terreno era rimasto di proprietà della Edilizia Cogorno & C. s.n.c. fino al 1998; che la manutenzione del terreno dal 1970 al 1998 era stata curata da essi convenuti, titolari di un'adiacente pensione e da Vera Micheletto, ma sempre su autorizzazione della proprietà; e che l'insussistenza di una situazione di possesso del Condominio era già stata accertata al termine di un procedimento possessorio instaurato davanti al Tribunale di Chiavari.

Il Tribunale disponeva l'integrazione del contraddittorio con gli altri condomini del Condominio di Via Genova n. 32, Giovanna Vecchi, Anselmina Moretti, Antonina Mancuso, Elena Mancuso,



Roberta Ollari, Angela Romano, Maria Gastaldo, Omero Stagnaro, Olga Amabile, Lorenzo Agostini, William Giuseppe Varotti, Danila Bernardello e Liguria System s.a.s. Detti convenuti si costituivano, dichiarandosi contrari all'usucapione del Condominio: rilevavano che nei loro atti di acquisto, avvenuti di recente, era espressamente indicato che il terreno non faceva parte del Condominio e osservavano che un'eventuale usucapione poteva al massimo riguardare solo gli attori.

Con sentenza n. 160/2005, depositata il 30.5.2005, il Tribunale di Chiavari dichiarava la carenza di legittimazione passiva di Giovanni Linale, Renato Solari, Marcella Marcelli, Vera Micheletto e respingeva la domanda attrice, condannando in solido gli attori al pagamento delle spese di lite.

Avverso detta sentenza proponevano appello Angela Rosa Delpino, Alba Serena Mutti, Loredana Nascio, Maria Adele Nascio, MAURO GERMANA F. Caterina Stagnaro, Ernesto Stagnaro, Agostina Dentone e Maria Graziella Garibotto, con atto di citazione in data 6.7.2005, chiedendo l'integrale riforma della sentenza impugnata e l'accoglimento della domanda di usucapione.

Con la sentenza n. 905/2011, depositata il 15.9.2011, la Corte d'Appello di Genova, in parziale riforma della sentenza impugnata, confermava la condanna degli appellanti a rifondere ad Agostino Egle e Salvatore Tripodi le spese di lite di primo grado, nella misura liquidata dal Tribunale, condannando gli appellanti a rifondere ai convenuti le spese di lite di secondo grado, in misura diversa per ognuno di essi.

Avverso detta sentenza MAURC e GERMANA hanno proposto ricorso per cassazione sulla base di tre

B



motivi, depositando memoria illustrativa. AGOSTINO ed
EGLE F titimati, non hanno resistito.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1. - Con il primo motivo, i ricorrenti lamentano la «violazione degli artt. 948, 1141, 1142 e 1158 c.c. e omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia, in relazione alla violazione dell'art. 360, nn. 3 e 5 c.p.c.», là dove la Corte di merito ha ritenuto che *l'animus possidendi* in capo al Condominio non risultasse condiviso da diversi condomini costituiti, i quali avevano dichiarato che non era mai stata raggiunta, in sede di assemblea, la maggioranza, in termini di millesimi di proprietà, favorevole ad intraprendere iniziative giudiziarie mirate a far dichiarare l'usucapione del bene. I ricorrenti, premesso di essere entrambi proprietari dell'appartamento sito in Sestri Levante, Via Genova 32, int. 16 e Germana di essere proprietaria dell'int. 10, ribadiscono che a levante del Condominio di Via Genova 32 esiste un terreno, relativamente al quale i signori e anch'essi condomini, in quanto proprietari dell'int. 1/A, avevano presentato al Comune di Sestri Levante, in data 10.9.2002, istanza per la realizzazione di un *box* interrato, poi realizzato, da asservire all'appartamento di loro proprietà. Il Comune di Sestri Levante aveva rilasciato l'autorizzazione sull'infondato presupposto della proprietà del terreno, interessato dai lavori di realizzazione del *box*, in capo ai signori e quali si erano limitati a presentare al Comune una semplice dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. Richiamando il contenuto della documentazione prodotta, il cui esame sarebbe stato del tutto omesso dai giudici di merito, i



ricorrenti affermano che il bene in questione è rimasto, dal 1967 o al massimo dal 1972 (anno dello scioglimento della società Edilizia Cogorno) fino al 1998, nel possesso esclusivo dei condomini del Condominio di Via Genova n. 32, che lo hanno sempre pacificamente e pubblicamente utilizzato, provvedendo alla sua manutenzione e pulizia, come risulta dalle deliberazioni di spese assunte nel corso degli anni e prodotte nel giudizio di primo grado (spese per pulizia del giardino, riparazione della griglia di recinzione, diserbante per il giardino), nonché dall'autorizzazione al posizionamento impalcature per manutenzione del tetto.

1.2. - Con il secondo motivo, i ricorrenti deducono la «violazione o falsa applicazione delle norme di diritto e mancata concessione dei termini per le memorie contenenti deduzioni istruttorie ex art. 184 c.p.c., in relazione alla violazione dell'art. 24 Cost.», giacché la Corte territoriale ha ritenuto che l'art. 184 c.p.c. faccia salvo il disposto dell'art. 187 c.p.c., che consente di mettere la causa in decisione, qualora l'istruttore la ritenga matura senza bisogno di assunzione di mezzi di prova e che, pertanto, correttamente, il giudice di primo grado non concedeva (seppur richiesti) i termini in questione.

1.3. - Con il terzo motivo, i ricorrenti lamentano la «violazione degli artt. 948, 1158 e 2909 c.c. e omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto decisivo per il giudizio, in relazione alla violazione dell'art. 360, nn. 3 e 5 c.p.c.: inopponibilità e irrilevanza nel presente giudizio dell'ordinanza resa dal Tribunale di Chiavari il 9.4.2001», in quanto, in ordine a tale ordinanza possessoria, la Corte di merito ha ritenuto che dovesse confermarsi quanto ritenuto dal Giudice

13



di primo grado, secondo il quale con suddetta ordinanza si è esclusa la sussistenza di un possesso da parte del Condominio.

2. – Risulta logicamente e giuridicamente pregiudiziale la decisione delle censure mosse alla sentenza impugnata con il secondo ed il terzo motivo di ricorso.

2.1. – Quanto al secondo motivo di ricorso, esso è fondato.

2.2. – In risposta al terzo motivo d'appello, con cui si lamentava la mancata concessione dei termini per le memorie contenenti deduzioni istruttorie ai sensi dell'art. 184 c.p.c., benché richiesti da tutte le parti, il giudice del gravame ha affermato che «l'art. 184 c.p.c., con il richiamo di cui all'art. 281-*bis* c.p.c. per quanto concerne il Tribunale in composizione monocratica, fa salvo il disposto dell'art. 187 c.p.c. che consente di mettere la causa in decisione, qualora l'istruttore la ritenga ormai matura senza bisogno di assunzione di mezzi di prova»; e che, pertanto «correttamente il primo Giudice, ciò avendo ritenuto, non concedeva i termini in questione» (sentenza impugnata, pagg. 10-11).

2.2. – Questa Corte ha affermato il principio secondo cui la concessione del termine di cui all'art. 184 cod. proc. civ. – nel testo modificato dall'art. 18 della legge 26 novembre 1990, n. 353, applicabile *ratione temporis* al presente giudizio promosso con atto di citazione notificato il 3.6.2003 – non è rimessa alla discrezionalità del giudice, ma consegue automaticamente alla richiesta proveniente dalla parte, ove funzionale alla corretta estrinsecazione del diritto di difesa (Cass. n. 4497 del 2011; cfr. anche Cass. n. 378 del 2002); ne consegue che il giudice di merito non può negare il termine per le istanze e produzioni

13



istruttorie sul mero rilievo che la causa sia matura per la decisione senza bisogno di assunzione di mezzi di prova.

D'altronde, incontestato che il termine fosse stato richiesto, risulta del tutto logico e coerente con la struttura del processo civile che il giudice abbia (a mente della norma *de qua*, applicabile, come detto, *ratione temporis*) la possibilità di ritenere la causa sufficientemente istruita, e quindi matura per la decisione, solo dopo aver valutato e giudicato la ammissibilità e la rilevanza o meno delle istanze istruttorie, la cui proposizione costituisce manifestazione dell'insopprimibile esercizio del diritto di difesa in giudizio della parte.

3. – Anche il terzo motivo di ricorso è fondato.

3.1. – La Corte distrettuale (in merito alla ordinanza del Tribunale di Chiavari in data 9.4.2001, con cui era stata esclusa l'esistenza di un possesso da parte del Condominio, azionata da due altre condomine) ha ritenuto che «deve respingersi l'eccezione di parte appellante di irrilevanza di tale ordinanza, per aver partecipato alla relativa azione cautelare persone diverse da quelle del presente giudizio, poiché il relativo procedimento risulta iniziato da due ricorrenti che agivano quali condomine e quindi appunto nell'interesse del Condominio»; e che «detta ordinanza, in base alla regola della prevalenza della sostanza sulla forma [...], avendo provveduto sull'istanza a tutela del possesso senza rimettere le parti davanti al Giudice per la trattazione della causa, e regolando le spese di causa, deve ritenersi integrare una sentenza, come tale ormai passata in giudicato».

3.2. – Orbene (a prescindere dall'analisi circa la eccepita diversità di soggetti, *causa petendi* e *petitum* della presente



azione di rivendicazione rispetto alla precedente tutela possessoria, sicché l'azione interdittale non potrebbe rivestire alcun carattere di pregiudizialità quanto alla domanda petitoria), va rilevato che questa Corte è costante nell'affermare che – tanto nel modello di struttura bifasica contemplato dalla l. n. 353 del 1990, quanto in quello modificato dal d.l. n. 35 del 2005, conv. in legge n. 80 del 2005 – deve ritenersi inammissibile il ricorso straordinario per cassazione avverso l'ordinanza sul reclamo nel procedimento possessorio a struttura (bifasica o eventualmente bifasica) (ex art. 703 c.p.c.), atteso che, in caso di prosecuzione del giudizio di merito, l'ordinanza rimane assorbita nella sentenza, unico provvedimento decisorio, mentre, in caso contrario, l'ordinanza stessa acquista una stabilità puramente endoprocedurale, inidonea al giudicato, o determina una preclusione *pro iudicato* da estinzione del giudizio (Cass. n. 1501 del 2018; Cass. n. 3629 del 2014). Infatti, il ricorso straordinario per cassazione ex art. 111 Cost. è proponibile avverso provvedimenti giurisdizionali emessi in forma di ordinanza o di decreto solo quando essi siano definitivi ed abbiano carattere decisorio, essendo in grado di incidere con efficacia di giudicato su situazioni soggettive di natura sostanziale: donde l'inammissibilità dell'impugnazione con tale mezzo dell'ordinanza adottata dal tribunale in sede di reclamo avverso un provvedimento di natura cautelare o possessoria, ancorché se ne deduca la "abnormità", siccome recante statuizioni eccedenti la funzione meramente cautelare, trattandosi di decisione a carattere strumentale ed interinale, operante per il limitato tempo del giudizio di merito e sino all'adozione delle determinazioni definitive all'esito di esso, come

B



tale inidonea a conseguire efficacia di giudicato, sia dal punto di vista formale che da quello sostanziale (Cass. n. 20954 del 2017; Cass. n. 16259 del 2017). In senso conforme, relativamente alla disciplina introdotto dalla l. n. 353 del 1990, questa Corte ha affermato che il provvedimento che decida sul reclamo proposto ex art. 669 *terdecies* cod. proc. civ. avverso l'ordinanza emanata dal giudice del procedimento possessorio in ordine alla richiesta pronuncia delle misure interdittali, ha gli stessi caratteri di provvisorietà e di non decisorietà (e perciò di inidoneità al giudicato) dell'ordinanza reclamata (Cass. n. 647 del 2000).

3. – In conclusione, alla stregua dei richiamati principi, devono essere accolti i motivi secondo e terzo del ricorso, con assorbimento del primo motivo. La sentenza impugnata va, pertanto, cassata e rinviata ad altra sezione della Corte d'appello di Genova, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo ed il terzo motivo di ricorso, con assorbimento del primo. Cassa e rinvia ad altra sezione della Corte d'appello di Genova, che provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 29 marzo 2018.

Il Giudice relatore

Dr. Ubaldo Bellini

Il Presidente

Dr. Antonio Oricchio

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, **13 SET. 2018**

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI