



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

LUIGI GIOVANNI LOMBARDO	Presidente
LINALISA CAVALLINO	Consigliere
RICCARDO GUIDA	Consigliere Rel.
LUCA VARRONE	Consigliere
STEFANO OLIVA	Consigliere

PROPRIETÀ

R.G. N. 10782/2019

CC – 09/06/2023

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso n. 10782/2019 proposto da:

, elettivamente domiciliato in  
presso lo studio dell'avvocato  
rappresentato e difeso dall'avvocato

- Ricorrente -

Contro

- Intimato -

Avverso la sentenza della Corte d'appello di Napoli n. 4330/2018 depositata il 26/09/2018.

Udita la relazione svolta dal Consigliere Riccardo Guida nella camera di consiglio del 9 giugno 2023.



## **Rilevato che:**

1. premesso di essere proprietario di un quartino terraneo, piano unico, situato in

pervenutogli per donazione paterna, e che il sig. proprietario di un corpo di fabbrica ubicato in prossimità dell'immobile dello stesso attore, ma con esso non confinante, aveva posto in essere atti e comportamenti illegittimi consistenti nell'accesso ai lastrici di copertura del detto quartino sul cui perimetro aveva realizzato un muretto - ha proposto nei confronti di azione di rivendicazione e ha chiesto di accertare che era proprietario esclusivo dei lastrici a copertura del proprio immobile, con condanna del convenuto alla rimozione del muretto e del varco di accesso al lastrico, e ripristino dello stato dei luoghi e con ordine di astensione da ogni turbativa e, in subordine, l'accertamento dell'acquisto per usucapione ultraventennale della proprietà dei medesimi lastrici;

2. ostituendosi, ha chiesto il rigetto della domanda e ha proposto domanda riconvenzionale di usucapione dei detti lastrici;

3. il Tribunale di Napoli, sezione distaccata di Ischia, con sentenza n. 48/2013, istruita la causa con l'interrogatorio formale delle parti, con l'escussione di testimoni e con una c.t.u., ha rigettato le domande dell'attore e ha accolto la domanda riconvenzionale di usucapione del convenuto;

4. la Corte d'appello di Napoli, con la sentenza indicata in epigrafe, ha dichiarato inammissibile l'appello di con la seguente motivazione (cfr. pag. 4 della sentenza): «malgrado il giudice di prime cure ha motivato la decisione di accoglimento della domanda riconvenzionale sulla scorta dello stato dei luoghi, come accertato dal c.t.u., e coerentemente ad esso, delle risultanze della



prova testimoniale, tuttavia, l'appellante ha limitato le sue doglianze solo sotto il primo aspetto tralasciando di esaminare il secondo cosicché il giudicato intervenuto su detta questione preclude ogni esame nel merito della domanda»;

5. ha proposto ricorso, con due motivi, per la cassazione della sentenza di appello; non ha svolto attività difensiva;

**Considerato che:**

1. con il primo motivo di ricorso [«violazione ed erronea applicazione degli artt. 342, 163 e 324 cpc e 2909 cc in relazione all'art. 360 cpc nr.i 3 e 4, nonché dell'art. 112 cpc in relazione all'art. 360 n. 4 cpc in cui è incorsa la Corte di merito con conseguente nullità della sentenza per aver erroneamente dichiarato l'inammissibilità dell'appello proposto dal perché carente dell'indicazione di specifici motivi di impugnazione alle *rationes decidendi* della sentenza di primo grado con conseguente passaggio in giudicato della stessa...»], si censura la sentenza impugnata che ha dichiarato inammissibile l'appello sul rilievo che, benché il primo giudice avesse motivato la decisione di accoglimento della domanda riconvenzionale di usucapione di sulla base dello stato dei luoghi, come accertato mediante c.t.u., e sulla base delle risultanze della prova testimoniale, l'appellante aveva censurato soltanto il primo aspetto (esiti della c.t.u.), mentre aveva tralasciato di esaminare il secondo aspetto (la prova testimoniale) e che, quindi, il giudicato intervenuto sulla seconda questione precludeva l'esame del merito dell'impugnazione. Ciò premesso, s'addebita alla Corte territoriale di non avere considerato che il primo motivo di impugnazione verteva su ciascuna delle due ragioni della decisione del giudice di prime cure; con tale mezzo, infatti, si eccepiva il giudicato esterno di cui alla sentenza n. 104/1991 del



Pretore di Ischia, di rigetto della domanda di interdetto possessorio in relazione al lastrico contestato proposta dal sig.

nei confronti del sig. \_\_\_\_\_ che era la dimostrazione che, nel 1991 (o comunque all'epoca del rilevamento compiuto nel 1985), lo stesso sig \_\_\_\_\_ non esercitava il possesso esclusivo, valido ai fini dell'usucapione, del lastrico di copertura del fabbricato del ricorrente;

1.1. il primo motivo, articolato in due autonome censure, è in parte inammissibile e in parte non fondato;

1.2. per un verso, è inammissibile l'eccezione di giudicato esterno, rappresentato dalla sentenza del Pretore di Ischia n. 104/1991, perché non risulta che la stessa eccezione sia stata sollevata dinanzi al giudice di merito. Dalla narrativa del mezzo d'impugnazione si evince che il riferimento, nell'atto di appello, alla sentenza n. 104/1991, con la quale il Pretore d'Ischia rigettava la domanda possessoria di \_\_\_\_\_ era finalizzato esclusivamente a dimostrare che, da epoca assai risalente, non era possibile alcun accesso dalla proprietà \_\_\_\_\_ al lastrico oggetto di causa;

1.3. per altro verso, non è fondata la critica alla sentenza di appello di non avere compreso che l'appellante aveva impugnato le due *rationes decidendi* della sentenza di primo grado, quella relativa alle risultanze della c.t.u. e quella fondata sulle prove testimoniali. Sul punto, osserva la Corte che la sentenza del Tribunale di Napoli, sezione distaccata di Ischia, n. 48/2013, ha accolto la domanda riconvenzionale di usucapione di \_\_\_\_\_ acendo leva sia sulle risultanze della c.t.u. che sulla prova testimoniale, mentre non risulta che l'atto di appello sia rivolto contro l'apprezzamento della prova testimoniale operato dal primo giudice;



2. con il secondo motivo [«violazione ed erronea applicazione degli artt. 342 163 [cpc] in relazione all'art. 1158 cc ai sensi dell'art. 360 cpc nr.i 3 e 4 [...]»], si censura la sentenza impugnata che ha dichiarato inammissibile l'appello benché emergesse *ictu oculi* dalla mera lettura della sentenza di primo grado la sua erroneità per avere ritenuto configurabile l'acquisto per usucapione della proprietà esclusiva del lastrico solare avente la funzione di copertura dell'immobile del ricorrente (cfr. pag. 13 del ricorso per cassazione) «pacificamente esclusa in siffatte situazioni giuridiche dalla Suprema Corte»;

2.1. il secondo motivo non è fondato;

2.2. è conforme a diritto la sentenza impugnata che, in conseguenza della declaratoria d'inammissibilità dell'unico motivo di appello, non esamina il merito della controversia che, in sintesi, nell'ottica del ricorrente, sarebbe stato male apprezzato dalla decisione di primo grado poiché, per la giurisprudenza di legittimità, non è consentito l'acquisto per usucapione della proprietà esclusiva del lastrico solare a causa della sua funzione di copertura dell'immobile sottostante. Al riguardo è il caso di rammentare che il giudice d'appello che rileva l'inammissibilità del gravame si priva della *potestas iudicandi* e, pertanto, non può esaminare il merito dell'impugnazione (*ex plurimis*, Cass. 11/10/2022, n. 29529);

3. in conclusione, il ricorso è rigettato;

4. nulla occorre disporre sulle spese del giudizio di cassazione, nel quale la parte vittoriosa non ha svolto attività difensiva;

### **P.Q.M.**

rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115/2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo



unificato pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* del citato art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, in data 9 giugno 2023.

Il Presidente

Luigi Giovanni Lombardo

