

0027366/16



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

Oggetto

*DIRITTI
REALI

R.G.N. 16028/2012

Cron. 27366

Rep. E.T.

Ud. 09/11/2016

PU

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Presidente -
Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Consigliere -
Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -
Dott. ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -
Dott. MAURO CRISCUOLO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 16028-2012 proposto da:

FERRARIS GIUSEPPINA C.F.FRRGPP45A67F015Q,
elettivamente domiciliata in ROMA, PIAZZA DANTE 12,
presso lo studio dell'avvocato SILVIO AVELLANO, che
la rappresenta e difende unitamente all'avvocato
GUIDO SANTAGOSTINO;

2016

- *ricorrente* -

2246

contro

LODI MARIA C.F.LDOMRA39D53C226T, elettivamente
domiciliata in ROMA, PIAZZALE CLODIO 32, presso lo
studio dell'avvocato LIDIA SGOTTO CIABATTINI, che la

1
A

rappresenta e difende unitamente all'avvocato
GIUSEPPE ROSSI, per proc. speciale del 24/102016 rep.
n.68695;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 649/2011 della CORTE D'APPELLO
di TORINO, depositata il 05/05/2011;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 09/11/2016 dal Consigliere Dott. ANTONINO
SCALISI;

udito l'Avvocato Avellano Silvio difensore della
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso
e della memoria;

udito l'Avv. Sgotto Ciabattini Lidia difensore della
controricorrente che si riporta agli atti;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. PIERFELICE PRATIS che ha concluso per
il rigetto del ricorso.



Svolgimento del processo

Lodi Maria, con citazione del 23/6/1995, conveniva in giudizio Ferraris Giuseppina esponendo: di essere proprietaria di un sedime annesso ad un fondo (il sedime era graffato in mappa) acquistato con atto notarile del 21/5/1972 e del quale era entrata in possesso sin dal giorno dell'acquisto; che la convenuta aveva leso il suo diritto di proprietà occupando il sedime con vasi di fiori. Pertanto, chiedeva che fosse accertato il suo diritto di proprietà per titolo o per usucapione e che la convenuta fosse condannata a rimuovere le fioriere, illegittimamente, posizionate sul suo terreno.

La Ferraris replicava, affermando di essere proprietaria del suddetto sedime per acquisto fattone con atto notarile del 24/1/1991 e, subordinatamente, per usucapione e che sul fondo gravava, soltanto una servitù di passaggio a favore del fondo dell'attrice.

Dopo espletamento di CTU. il Tribunale di Alessandria, valutati i documenti acquisiti, accoglieva la domanda della Lodi che dichiarava proprietaria del sedime in contestazione e condannava la convenuta a rimuovere le fioriere.

La Ferraris ha proposto appello che è stato rigettato dalla Corte di Appello di Torino con sentenza n. 649 del 2011. Secondo la Corte di Torino, il fatto che il sito in questione fosse catastalmente accorpato con graffatura al mappale n.72 e sia regolarmente delimitato su tutti i lati, pur se di per se stesso non esaustivo assumeva rilevanza decisiva alla luce di ulteriori elementi, considerati nella logica correlazione e nell'immediato raffronto. La suddetta striscia termina da un lato contro il marciapiede antistante l'abitazione della Lodi e dall'altro con un cancelletto che immette sulla via Collina, il sito per contro non era antistante all'abitazione della Ferraris ed era diviso dal di lei cortile, da un basso muretto sul quale era posizionata una recinzione a rete, il tutto interrotto da un cancelletto che immette nel cortile della Ferraris. Ora, non si ravviserebbe alcuna valida spiegazione accendendo alla tesi della Ferraris del motivo per cui la striscia in questione dovesse essere nettamente separata dalla proprietà Ferraris con apertura di un cancello che immette sulla via Collina.



La cassazione di questa sentenza è stata chiesta da Ferraris con ricorso affidato a tre motivi. La Lodi ha resistito con controricorso. In prossimità dell'udienza pubblica le parti hanno depositato memorie ex art. 378 cod. proc. civ. In data 31 ottobre 2016 l'avv. Lidia Sgotto Ciabattini ha depositato per conto della sig.ra Lodi Maria atto di nomina di nuovo procuratore.

Motivi della decisione

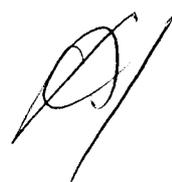
1.= Ferraris Giuseppina deduce:

a) Con il primo motivo, la violazione degli artt. 948, 950 e 2697 c.c. sostenendo: che la Lodi avrebbe esercitato un'azione di rivendicazione della proprietà; che la Corte di Appello avrebbe accolto tale domanda, pur in assenza della prova rigorosa della proprietà che non poteva essere costituita dalla sola "graffatura" del sito con il mappale 72, mancando la prova documentale del trasferimento del bene negli atti di vendita del 1957 e del 1972 e, trascurando la circostanza che i dati catastali non costituivano prova, ma semplici indizi.

b) Con il secondo motivo, l'omessa in sufficiente o contraddittoria motivazione circa fatti controversi e decisivi per il giudizio (art. 360 n. 5 cod. proc. civ.). Secondo la ricorrente, lo stato dei luoghi e l'accorpamento del sito al mappale 72 non costituivano valida motivazione ai fini dell'accertamento della proprietà; - che contraddittoriamente la Corte territoriale avrebbe attribuito rilevanza alla graffatura del sedime al mappale 72, mentre in precedenza aveva dato atto che il mappale 72 era da verificare.

1.1. = I motivi che per la loro innegabile connessione vanno esaminati congiuntamente, sono fondati.

Pur tralasciando di approfondire se il nostro sistema normativo consenta di configurare un'azione di mero accertamento e verificare se l'attore di un'azione di mero accertamento dell'esistenza del proprio diritto di proprietà, possa prescindere dalla prova anche dell'acquisto legittimo dei vari danti causa, immediati e mediati, sino a risalire ad un acquisto a titolo originario dal quale ha avuto origine la catena dei trasferimenti, comunque, l'azione proposta dalla Lodi, così come è stata qualificata dalla stessa Corte



distrettuale, era un'azione di rivendicazione diretta a far cessare le turbative e le molestie provenienti dalla sig.ra Ferraris. Pertanto, la Lodi, agendo in rivendica della proprietà di cui si dice, avrebbe dovuto fornire la prova (anche risalendo ai propri danti causa) dell'acquisto a titolo originario della "res" oggetto della controversia. Né il rigore del principio secondo il quale l'attore in rivendica deve provare la sussistenza dell'asserito diritto di proprietà sul bene anche attraverso i propri danti causa fino a risalire ad un acquisto a titolo originario, ovvero dimostrare il compimento dell'usucapione, è attenuato dalla proposizione, da parte del convenuto (nel nostro caso da parte della sig.ra Ferraris), di una domanda riconvenzionale (o di un'eccezione) di usucapione, atteso che il convenuto in un giudizio di rivendica non ha l'onere di fornire alcuna prova, pur nell'opporre un proprio diritto di dominio sulla cosa rivendicata.

Ha errato, pertanto, la Corte distrettuale nel ritenere che la Lodi fosse proprietaria del bene, oggetto di causa, sulla base di elementi diversi da quelli necessari a fornire la cc.dd. probatio diabolica, ovvero, la prova dell'acquisto legittimo dei vari danti causa, immediati e mediati in ordine all'acquisto della sig.ra Lodi, sino a risalire ad un acquisto a titolo originario dal quale ha avuto origine la catena dei trasferimenti.

2. L'accoglimento del primo e del secondo motivo del ricorso assorbe il terzo motivo con il quale la ricorrente deduce: l'omessa motivazione sulla sua domanda di accertare l'avvenuto acquisto per usucapione del sedime conteso e sostiene che, dalle varie testimonianze assunte, si doveva desumere che l'attrice e i suoi danti causa avevano esercitato un dominio sulla striscia di terreno.

In definitiva, va accolto il primo e il secondo motivo del ricorso e dichiarato assorbito il terzo motivo. La sentenza impugnata va cassata e la causa rinviata ad altra sezione della Corte di Appello di Torino, anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

Per Questi motivi



La Corte accoglie il primo ed il secondo motivo, dichiara assorbito il terzo , cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della Corte di Appello di Torino anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione

Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di cassazione il 9 novembre 2016

Il Consigliere relatore

Autumnofalsoni

Il Presidente

[Handwritten signature]

Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa Donatella D'ANNA

[Handwritten signature]
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma

29/11/2016

Il Funzionario Giudiziario
Dot.ssa Donatella D'ANNA



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 29 dicembre 2016

La presente copia si compone di 6 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 1.92