



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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

| | |
|-----------------|------------------|
| LORENZO ORILIA | Presidente |
| MAURO MOCCI | Consigliere |
| MARIO BERTUZZI | Consigliere |
| VINCENZO PICARO | Consigliere |
| ANTONIO MONDINI | Consigliere-Rel. |

Oggetto:

PROPRIETA'

Ud.16/04/2024 PU

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 26532/2020 R.G. proposto da:

[REDACTED], domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR
presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dall'avvocato [REDACTED]

-ricorrente-

contro

[REDACTED], domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA
CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dall'avvocato [REDACTED]

-controricorrente-

nonchè

contro

[REDACTED] e [REDACTED], elettivamente domiciliati



in ROMA VIA [REDACTED], presso lo studio dell'avvocato
[REDACTED] ([REDACTED]) che li rappresenta e
difende unitamente all'avvocato [REDACTED]
[REDACTED]

-controricorrenti-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO ANCONA n. 400/2020
depositata il 05/05/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 16/04/2024
dal Consigliere ANTONIO MONDINI.

Udite le conclusioni della Procura Generale, nella persona del dottor
TOMMASO BASILE, che ha chiesto rigettarsi il ricorso.

FATTI DI CAUSA

1. Con atto di citazione notificato in data 12.06.2008, [REDACTED]
[REDACTED] e [REDACTED] convenivano innanzi il Tribunale di
Urbino [REDACTED] e [REDACTED], al fine di sentir
dichiarare il loro diritto di proprietà esclusiva sulla corte censita nel
Catasto fabbricati del Comune di Urbino al Foglio [REDACTED] mappale [REDACTED]
[REDACTED]. A sostegno della domanda, le attrici deducevano che la corte
in questione, ancorché catastalmente individuata come bene
comune sia ai subalterni [REDACTED] sub [REDACTED] e [REDACTED] sub [REDACTED] di loro proprietà, sia
ai subalterni [REDACTED] sub [REDACTED] e [REDACTED] sub [REDACTED] di proprietà dei convenuti,
doveva ritenersi in realtà nella loro esclusiva titolarità, siccome
derivante dall'antico mappale [REDACTED] del Catasto pontificio,
appartenuto ad un loro remoto dante causa e a loro pervenuto
all'esito di una serie di trasferimenti compiuti nel corso del tempo,
di cui producevano prova documentale. Affermavano, altresì, che
l'odierna individuazione della corte come bene comune non
censibile (B.C.N.C.), di pertinenza anche dei mappali dei convenuti,
era dipesa da un errore dei tecnici che avevano curato il passaggio
dal Catasto pontificio al Catasto dello Stato italiano, consistito in
particolare nell'aver considerato unitariamente il mappale [REDACTED]



benché frazionato in più subalterni, non tutti in realtà derivanti dal mappale [REDACTED]

I convenuti, nel resistere alla domanda, deducevano che il subalterno [REDACTED] sub [REDACTED] aveva da sempre costituito corte comune ai subalterni [REDACTED] sub [REDACTED] [REDACTED] sub [REDACTED] [REDACTED] sub [REDACTED] e [REDACTED] sub [REDACTED] ed affermavano quindi di esserne comproprietari con le attrici, vuoi per acquisto a titolo derivativo, vuoi per usucapione.

A tali deduzioni replicavano le [REDACTED] eccependo in particolare la tardività dell'eccezione riconvenzionale di usucapione, siccome sollevata con comparsa di risposta tardivamente depositata, oltre il termine di venti giorni dalla prima udienza di comparizione.

Il Tribunale di Urbino, istruita la causa mediante prova per testi e consulenza tecnica di ufficio, accoglieva la domanda attorea, ritenendo provata la proprietà esclusiva delle attrici in forza dei titoli versati in atti e delle convergenti conclusioni della CTU; il primo giudice riteneva invece non provato il possesso ultraventennale della corte da parte dei convenuti, in relazione alla genericità delle dichiarazioni rese sul punto dai testi escussi, che si erano limitati a dare atto dell'utilizzo dell'area come parcheggio.

2. Sul gravame di [REDACTED] e [REDACTED] e nella resistenza di [REDACTED] e [REDACTED] la Corte d'Appello di Ancona, con sentenza n. 400/2020, riformava integralmente la pronuncia del Tribunale, rigettando la domanda formulata dalle originarie attrici. In particolare, la Corte distrettuale riteneva infondata l'eccezione di tardività della costituzione in primo grado dei convenuti, sul presupposto che il termine dei venti giorni antecedenti l'udienza di prima comparizione, fissata per il 7 novembre 2008, era scaduto domenica 19 ottobre, e doveva intendersi dunque prorogato a lunedì 20 ottobre, quale primo giorno non festivo successivo alla scadenza, data in cui i [REDACTED] e [REDACTED] avevano depositato la comparsa di risposta, con conseguente tempestività dell'eccezione riconvenzionale di



usucapione ivi sollevata. Nel merito, il giudice di **seconda cure** osservava che: (a) gli appellanti, oltre al possesso *ad usucapionem* ultraventennale, avevano fatto valere anche un titolo di proprietà del 1959, con cui il loro dante causa aveva acquistato il subalterno ■ sub ■ (che poi sarebbe stato frazionato negli attuali subalterni ■ sub ■ e ■ sub ■, comprensivo delle adiacenze, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, usi e servitù fino ad allora praticati; ampia formulazione, questa, ritenuta idonea a trasmettere anche la titolarità dell'area in contestazione, catastalmente individuata come bene comune non censibile; (b) tra il 1914 e il 1926, squadre specialistiche di cartografi avevano ricostruito *ex novo* tutte le mappe catastali, previa assunzione di informazioni direttamente presso gli interessati; d'altra parte, nessuno della famiglia ■ risultava aver proposto reclamo, dopo la pubblicazione delle nuove mappe, nel termine all'uopo concesso; (c) le risultanze della CTU avevano sconfessato le deduzioni attoree circa la provenienza del subalterno ■ sub ■ poiché dagli accertamenti peritali era emerso che nel Catasto pontificio esso risultava indicato come mappale ■ proveniente dal mappale ■, privo di attinenza con l'attuale foglio ■ mappale ■ che rappresenta la parte comune del fabbricato. Era peraltro prassi dei tecnici del Catasto attribuire lo scoperto al sub 1 (di proprietà delle appellate), per una mera semplificazione nella realizzazione dei disegni; (d) vi era discordanza e discontinuità tra la mappa d'impianto del Catasto italiano e le mappe del Catasto pontificio; (e) era impossibile ricostruire la vicenda della corte in contestazione in termini di proprietà esclusiva delle appellate sulla base degli atti da loro allegati, precedenti al passaggio dal Catasto pontificio a quello italiano; (f) di contro, le risultanze documentali e catastali, unitamente a quelle testimoniali sul possesso comunque esercitato dagli appellanti, deponevano per la sussistenza del diritto di comproprietà di questi ultimi sull'area oggetto di causa.



3. Per la cassazione di detta decisione ha proposto ricorso

affidandosi a tre motivi.

4. e hanno resistito con controricorso.

5. si è associata al ricorso principale, concludendo per il relativo accoglimento.

6. Con il primo motivo di ricorso deduce *"nullità della sentenza e/o del procedimento per violazione degli artt. 166 e 167 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 4) c.p.c."*: afferma che il giudice di seconde cure avrebbe errato a considerare tempestiva l'eccezione riconvenzionale di usucapione sollevata dai convenuti nella comparsa di risposta depositata 18 giorni prima dell'udienza di prima comparizione delle parti; osserva che la scadenza in un giorno festivo del termine ex art. 166 cod. proc. civ., trattandosi di termine "a ritroso", avrebbe dovuto comportarne la proroga al primo giorno non festivo antecedente, non a quello successivo.

7. Il secondo motivo è così rubricato: *"nullità della sentenza per violazione dell'art. 132 n. 4 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 4) c.p.c. Omesso esame di un fatto decisivo oggetto di discussione, in relazione all'art. 360 n. 5) c.p.c."*. La ricorrente si duole che la sentenza impugnata sarebbe solo apparentemente motivata quanto all'affermazione dell'esercizio del possesso sull'area in contestazione da parte degli originari convenuti; sostiene, altresì, che il giudice di merito avrebbe omesso di considerare che i e si erano limitati a sostenere di aver usato l'area come parcheggio; attività comunque inidonea a comportare l'acquisto della proprietà per usucapione.

8. Il terzo, articolato, motivo è così rubricato: *"nullità della sentenza e/o del procedimento per violazione dell'art. 132 n. 4 e 115 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 4) c.p.c. e violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1362 c.c. in relazione all'art. 360 n. 3) c.p.c."*.



La ricorrente censura la decisione impugnata nella parte in cui, per un verso, non ha ritenuto provata la titolarità esclusiva della corte in capo alle originarie attrici; per altro verso, ne ha ritenuto provata la comproprietà con gli appellanti sulla scorta dei titoli versati in atti: lamenta, in proposito, che la Corte d'Appello avrebbe erroneamente interpretato e travisato il titolo del 1959 prodotto dai convenuti, poiché esso aveva avuto ad oggetto i soli mappali ■■■ sub ■■ e ■■■ sub ■■■ (quest'ultimo poi frazionato nei subalterni ■■■ sub ■■ e ■■■ sub ■■■, e non anche il mappale ■■■ sub ■■ relativo alla corte in contestazione; sostiene che la mancata proposizione di opposizioni da parte dei membri della famiglia ■■■ alle nuove mappe, realizzate dai tecnici del Catasto italiano tra il 1914 e 1926, non avrebbe in alcun modo potuto conferire ai danti causa dei convenuti un titolo di proprietà che costoro non avevano, mentre del tutto irrilevante sarebbe stata la prassi di assegnare lo scoperto al sub 1, in quanto le attrici avevano sottoposto all'attenzione del giudice di merito i titoli di proprietà tramite cui poter risalire all'effettiva situazione dominicale della corte, attraverso i passaggi descritti e confermati anche nella CTU. Quanto, poi, all'affermazione secondo cui sarebbe stato impossibile ricostruire le vicende traslative dell'area in questione nel passaggio dal Catasto pontificio a quello italiano, in ragione della discordanza tra le rispettive risultanze, la ■■■ denuncia la mera apparenza e contraddittorietà della motivazione, alla luce dell'accertata provenienza dell'attuale subalterno ■■■ sub ■■ dal mappale ■■■ del vecchio catasto Pontificio.

9. In esito all'adunanza camerale del 12 dicembre 2023, la causa è stata rimessa alla pubblica udienza per il profilo di rilevanza nomofilattica relativo alla operatività delle preclusioni processuali in un caso come quello in esame in cui parte convenuta abbia eccepito tardivamente l'acquisto per usucapione della proprietà dell'area rivendicata dalla controparte, in quanto la proprietà e gli



altri diritti reali di godimento appartengono alla categoria dei cosiddetti diritti autodeterminati, che si identificano in base alla sola indicazione del loro contenuto e non per il titolo che ne costituisce la fonte, la cui eventuale deduzione non assolve ad una funzione di specificazione della domanda o dell'eccezione, ma è necessaria ai soli fini della prova.

10. La Procura Generale ha chiesto rigettarsi il ricorso.

11. La ricorrente [REDACTED] ha depositato memoria.

12. [REDACTED] e [REDACTED] hanno depositato memoria

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. In relazione al primo motivo di ricorso va innanzi tutto osservato che il giudice di seconde cure è incorso in errore laddove ha dichiarato la costituzione del convenuto tempestiva.

Non ha tenuto conto del fatto che il termine di costituzione del convenuto, ai sensi dell'art. 166 cod. proc. civ. applicabile *ratione temporis* (secondo cui, come è noto, la comparsa di risposta deve essere depositata "almeno venti giorni prima dell'udienza di comparizione"), si computa "a ritroso", come tutti i termini contraddistinti dall'assegnazione di un intervallo di tempo minimo prima del quale deve essere compiuta una determinata attività. Questa Corte ha costantemente affermato che i commi 4 e 5 dell'art. 155 cod. proc. civ., diretti a prorogare al primo giorno non festivo il termine che scada, rispettivamente, in un giorno festivo o nella giornata di sabato, si applicano anche ai termini "a ritroso", dovendosi tuttavia correlare l'operatività di siffatto meccanismo alle caratteristiche proprie di tale tipologia di termine, con la conseguente individuazione del *dies ad quem* nel giorno non festivo cronologicamente precedente rispetto a quello di scadenza, in quanto, altrimenti, si produrrebbe l'effetto contrario di una abbreviazione dell'intervallo, in pregiudizio per le esigenze garantite dalla previsione del termine medesimo (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 182 del 04/01/2011, Rv. 616375; Cass. Sez. 3,



Sentenza n. 14767 del 30/06/2014, Rv. 631570; Cass. Sez. 6-2, ^{Numero sezionale 1189/2024}
Ordinanza n. 21335 del 14/09/2017, Rv. 645702; Cass. Sez. 3, ^{Numero di raccolta generale 12689/2024}
Sentenza n. 8496 del 24/03/2023, Rv. 667109). ^{Data pubblicazione 09/05/2024}

Nel caso in esame, l'udienza di prima comparizione era fissata per il giorno 7 novembre 2008, il termine di venti giorni, a ritroso, è scaduto in data 18 ottobre 2008 e non in data 19 ottobre come affermato dalla Corte d'Appello (infatti, il giorno dell'udienza costituisce il *dies a quo*, che notoriamente *non computatur in termino* ai sensi dell'art. 155, primo comma, cod. proc. civ.). Il 18 ottobre 2008 cadeva nella giornata di sabato e, ai sensi del quinto comma dell'art. 155 cod. proc. civ., il *dies ad quem* è stato prorogato al primo giorno non festivo antecedente, cioè a venerdì 17 ottobre 2008. Si rileva *ad abundantiam* che, anche collocando la scadenza nella giornata di domenica 19 ottobre 2008 (come ha erroneamente fatto il giudice di merito), facendo corretta applicazione dei suindicati principi avrebbe comunque dovuto farsi luogo alla proroga del termine "a ritroso" a venerdì 17 ottobre 2008.

Ne consegue la tardività della comparsa di risposta dei convenuti [redacted] e [redacted] depositata solamente in data 20 ottobre 2008.

2. Riguardo al se alla tardività della costituzione di parte convenuta consegua o meno l'inammissibilità dell'eccezione riconvenzionale di usucapione sollevata con la comparsa di costituzione, il Collegio - premesso il rilievo per cui la questione può concretamente porsi solo nell'ipotesi rara in cui le circostanze integrative del possesso ad usucapionem siano state già acquisite al processo per tempo (evidentemente ad opera di parte diversa dal convenuto), altrimenti l'eccezione resta preclusa dall'essere correlata a fatti non più allegabili (v. in tema Cass.27405/2018)- ritiene il Collegio doversi rispondere in senso negativo:



costituisce principio generale, enucleato da Cass. Sez. U, 03/06/2015, n. 11377, l'affermazione per cui "tutti i fatti estintivi, modificativi od impeditivi, siano essi fatti semplici oppure fatti-diritti che potrebbero essere oggetto di accertamento in un autonomo giudizio, sono rilevabili d'ufficio, e dunque rappresentano eccezioni in senso lato; l'ambito della rilevabilità a istanza di parte (eccezioni in senso stretto) è confinato ai casi specificamente previsti dalla legge o a quelli in cui l'effetto estintivo, impeditivo o modificativo si ricollega all'esercizio di un diritto potestativo oppure si coordina con una fattispecie che potrebbe dar luogo all'esercizio di un'autonoma azione costitutiva";

l'eccezione di usucapione è un'eccezione in senso stretto soggetta al termine fissato per la proposizione di tali eccezioni (v., tra molte, Cass. Sez. 2, n.25107/2023; Cass. Sez. 2, n.27246/2023, in motivazione, Cass. Sez. 2, 27/08/2019, n. 21716; Cass. Sez. 2, 19/05/2015, n. 10206 e Cass. 30/06/2017, n.16279 relative alla disciplina anteriore alla riforma introdotta dal d.l. 14 marzo 2005, n. 35, convertito dalla legge 14 maggio 2005, n. 80; Cass. Sez. 6-2, 4 marzo 2020, n. 6009; Cass., Sez. 2, Ordinanza n. 18322 del 27/06/2023, Rv. 668272);

si applica, infatti, in forza del rinvio dell'art. 1165 c.c. alle norme sulla prescrizione in generale, l'art. 2938 c.c. che stabilisce la non rilevabilità d'ufficio della prescrizione non opposta. In questo senso la Corte si è già espressa è più volte espressa (v., tra altre, Cass. Sez. 2, 22/07/2002, n. 10685; Cass. 13107/2010). La Corte ha altresì ritenuto che tra le norme richiamate dall'art. 1165 c.c. vi sia anche l'art. 2937 c.c. che prevede la rinuncia alla prescrizione (v. Cass. Sez. 2 - , *Sentenza n. 1363 del 19/01/2018* ; Cass. 17321 del 31/08/2015; Cass. 2616/1970; Cass. Sez. 1, *Sentenza n.4945 del 28/05/1996*) e come è stato notato dalla dottrina assolutamente prevalente espressasi pur essa per l'applicazione dell'art. 2938 c.c. all'usucapione, la non rilevabilità d'ufficio è



coerente con il fatto che la parte che può far valere l'usucapione può anche rinunciarvi in forza dell'art. 2937 c.c.

3. Alla luce delle considerazioni che precedono, il primo motivo di ricorso deve essere accolto.

4. L'esame della censura veicolata con il secondo motivo è assorbito in conseguenza dell'accoglimento del primo motivo.

5. Il terzo, articolato, motivo è fondato.

5.1. Il Collegio ritiene dirimente l'esame delle argomentazioni in base alle quali il giudice di merito ha affermato l'impossibilità di ricostruire le vicende della corte oggetto di giudizio nel passaggio dal Catasto pontificio a quello italiano. Nello specifico, la Corte distrettuale ha ritenuto inconsistenti le deduzioni delle [REDACTED] sulle origini del subalterno [REDACTED] sub [REDACTED] (che costoro sostenevano annesso al mappale [REDACTED] del vecchio Catasto pontificio, appartenente ad un loro dante causa), poiché, come si legge a pagina 6 della sentenza, ove si rinvia alla consulenza tecnica d'ufficio, *"l'attuale particella [REDACTED] sub [REDACTED] (area oggetto di causa), era indicata sulle Mappe del Catasto Pontificio al numero [REDACTED] e proveniva dalla particella [REDACTED] che non ha alcuna attinenza con il Foglio [REDACTED] mappale [REDACTED] che rappresenta la parte comune del fabbricato"*. Orbene, in tale passaggio della motivazione si ravvisa un irriducibile contrasto logico, in quanto il giudice di merito afferma che l'attuale subalterno [REDACTED] sub [REDACTED] (cioè la corte di cui si discute) proviene dalla particella [REDACTED] del Catasto pontificio, a sua volta derivante dalla particella [REDACTED] che non ha nulla a che vedere con il subalterno [REDACTED] sub [REDACTED] (che però è proprio l'area di cui si discute). Per dare un senso al periodo, deve necessariamente concludersi che la particella [REDACTED] delle mappe pontificie individua la corte oggi censita come subalterno [REDACTED] sub [REDACTED], mentre la particella [REDACTED] individua tutt'altro bene, e che sia solo quest'ultima a non aver alcuna attinenza con il Foglio [REDACTED] mappale [REDACTED]. Se così è, allora il passaggio in commento si risolve in una non



motivazione, poiché, una volta individuata la provenienza della corte (particella [REDACTED]), è su quest'ultima che la Corte d'Appello avrebbe dovuto concentrare la propria attenzione al fine di ricostruire l'attuale regime dominicale dello scoperto, e non sulla particella [REDACTED] che per stessa ammissione del giudice di merito non ha nulla a che vedere con l'area oggetto di causa. In particolare, al fine di verificare l'esattezza di quanto sostenuto dalle appellate (cioè, che la corte in questione era loro pervenuta tramite un proprio remoto dante causa che ne era titolare esclusivo, essendo peraltro connessa alla particella [REDACTED] parimenti di un loro dante causa), il giudice di merito avrebbe dovuto procedere all'esame dei titoli di provenienza prodotti dalle [REDACTED]. L'affermazione secondo cui sarebbe risultato impossibile *"ricostruire la vicenda relativa alla corte oggetto di controversia in termini di proprietà esclusiva a favore delle sorelle [REDACTED] e [REDACTED] sulla base degli atti da loro allegati, precedenti al passaggio dal Catasto Pontificio al Catasto dello Stato Italiano (1879/1919)"* (così a pag. 7 della sentenza impugnata), appare invero apodittica in assenza di riferimenti alle risultanze dei titoli di proprietà prodotti dalle appellate, e si risolve in una motivazione affetta da mera apparenza, che peraltro contraddice apertamente quanto poco prima affermato dalla Corte d'Appello in ordine alla riconducibilità del subalterno [REDACTED] sub [REDACTED] dell'odierno Catasto italiano al mappale [REDACTED] del vecchio Catasto pontificio. Una volta infatti accertato quale fosse il mappale che individuava lo scoperto nel Catasto pontificio, e qual è oggi il subalterno che lo individua nel Catasto italiano, in assenza di ulteriori chiarimenti (che il giudice di merito non rende) non è dato comprendere in cosa consista l'impossibilità di ricostruirne le vicende dominicali e traslative nel passaggio dal primo al secondo sistema. D'altra parte, tale impossibilità non può ritenersi derivare dalla mera *"discordanza e discontinuità tra la Mappa d'Impianto del Catasto italiano e la Mappa del vecchio*



Catasto Pontificio" (così, ancora, a pag. 7 della sentenza), la quale piuttosto costituisce il presupposto di fatto della controversia in essere tra le parti, alla cui soluzione il giudice di merito avrebbe dovuto pervenire tramite l'esame dei titoli versati in atti, anteriori e successivi al passaggio dal vecchio al nuovo Catasto.

3.3. Alla luce delle considerazioni che precedono, deve concludersi che la motivazione della sentenza impugnata non risulta rispettosa del "minimo costituzionale" richiesto dall'art. 111, comma 6, Cost., in quanto non consente alcun controllo sull'esattezza e sulla logica del ragionamento decisorio (Cass., Sez. U., Sentenza n. 8053 del 07/04/2014, Rv. 629830; Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 13248 del 30/06/2020, Rv. 658088; Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 7090 del 03/03/2022, Rv. 664120). Si impone dunque l'accoglimento del motivo in esame, con assorbimento degli ulteriori profili della censura articolati dalla ricorrente.

4. Ne consegue la cassazione della sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti, con rinvio della causa alla Corte di Appello di Ancona, in diversa composizione, che provvederà, altresì, alla disciplina delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo e il terzo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa alla Corte d'Appello di Ancona, in diversa composizione, per un nuovo esame del merito, nonché per la regolazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2^a Sezione civile in data 16/04/2024

IL CONSIGLIERE EST.

Antonio Mondini

IL PRESIDENTE

Lorenzo Orilia

