

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE di APPELLO di NAPOLI

civile

composta dai magistrati: 1) dott. ### - Presidente 2) dott.ssa ### - ### 3) dott. ### - ### ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile in grado d'appello iscritta al N. 129 R.G.A.C. per l'anno 2021, riservata in decisione all'udienza cartolare del 10.07.2025, vertente

TRA ### (C.F. ###) e ### (C.F. ##), rappresentanti e difesi in giudizio, per mandato in atti, congiuntamente e disgiuntamente, dagli avv.ti ### e ### presso il cui studio in Napoli, via ### n.14, sono elettivamente domiciliati; ### (C.F. ##), ### (C.F. ##) e ### (C.F. ##), quali eredi di ### rappresentanti e difesi in giudizio, per mandato in atti, congiuntamente e disgiuntamente, dagli avv.ti ### e ### presso il cui studio in Napoli, via ### n. 45, sono elettivamente domiciliati; ### appello contro la sentenza del Tribunale di Napoli 8530/2020, pubblicata in data ##.

CONCLUSIONI: come da rispettive note scritte autorizzate per l'udienza cartolare del 10.7.2025, da intendersi qui richiamate e trascritte.

IN FATTO E ###

i Il giudizio di primo grado Con atto di citazione notificato in data ##, ### evocava in giudizio, dinanzi al Tribunale di Napoli, ### di ### e ### di ### al fine di sentir accogliere le seguenti conclusioni: "1) accertare e dichiarare che la sig.ra ### è l'unica legittima proprietaria del terrazzino di cui è causa in forza di acquisto fattone per atto di compravendita per ### di Napoli del 23/04/1975, rep. n. (...), racc. n. (...), trascritto presso la ### dei registri immobiliari di Napoli il ##; 2) accertare e dichiarare

che i sigg.ri ### di ### e ### di ### posseggono e/o detengono illegittimamente il terrazzino di cui è causa per i motivi e le ragioni esposte nel presente atto; 3) per l'effetto condannare i sigg.ri ### di ### e ### di ### alla restituzione in favore della sig.ra ### del terrazzino di cui è causa per i motivi e le ragioni esposte nel presente atto. Con vittoria di spese, anche generali, e competenze professionali". ### precisava che il giudizio traeva origine da un'articolata vicenda processuale, iniziata nel lontano 1998, così ricostruita: -- con atto di compravendita, per notar ### di Napoli del 23 aprile 1975, trascritto presso la ### dei ### di Napoli il 10 maggio 1975, ### acquistava l'immobile sito in ### alla ### da ### n. 6, comprensivo, tra le pertinenze, di un terrazzino, posto a livello soprastante di circa un metro rispetto al piano di calpestio dell'appartamento, abusivamente utilizzato, quale deposito di legna da ardere, dai convenuti ### di ### e ### di ### comproprietari di un immobile confinante, che, benché diffidati (con racc. A/R del 21.10.1997) a sgomberare il terrazzo, non vi avevano provveduto, contestando il diritto dell'attrice ad ottenere la liberazione del bene; -- la ### pertanto, con atto di citazione notificato in data ###, citava in giudizio ### di ### e ### di ### dinanzi al Tribunale di Napoli, ### distaccata di ### proponendo domanda ex art. 949, commi 1 e 2, c.c., per sentir: "1) accertare e dichiarare il diritto di proprietà della sig.ra ### relativamente al terrazzo per cui è causa in forza di atto di compravendita per notar ### del 23.04.1975 e trascritto presso la ### dei ### di Napoli, il ### e che viceversa alcun diritto hanno gli odierni convenuti; 2) per l'effetto ordinare ai sigg.ri ### di ### e ### di ### la cessazione del loro comportamento illegittimo mediante lo sgombero del terrazzo di proprietà dell'istante dai materiali ivi depositati, da eseguire anche in danno degli stessi; 3) condannare i convenuti al pagamento di tutti i danni causati alla sig.ra ### con il loro comportamento illegittimo; 4) condannare, altresì, i convenuti al pagamento delle spese, diritti ed onorari del presente giudizio"; -- in detto giudizio si costituivano i convenuti, contestando le avverse pretese, assumendo di essere proprietari dell'edificio confinante a quello

attoreo, ricostruito ex novo nell'anno 1976, ivi compreso il lastrico di copertura di cui farebbe parte il reclamato terrazzino, concludendo, pertanto, in via principale, per il rigetto della domanda attorea; in via subordinata, in riconvenzionale, perché fosse dichiarato il loro diritto di proprietà sul detto terrazzino per averlo acquistato in virtù di possesso ultraventennale ai sensi dell'art. 1158 c.c.; -- raccolte le prove testimoniali ed espletata c.t.u., il Tribunale di Napoli, ### distaccata di ### definiva la lite con sentenza n. 203/2002, depositata in data ###, così statuendo: "a) accoglie, per quanto di ragione, la domanda e, per l'effetto, dichiara che la ### è proprietaria, in virtù di atto di compravendita per ### di Napoli in data ###, ### N. (...), Racc. n. (...), del terrazzino indicato in detto atto, dell'estensione di circa mq 22,50 e rappresentato planimetricamente, nell'allegato "C-3" alla C.T.U. depositata agli atti, come "area oggetto di consulenza"; condanna i convenuti alla rimozione, dal suddetto terrazzino, dei materiali ivi depositati; b) rigetta la riconvenzionale; c) condanna ### di ### e ### di ### con vincolo di solidarietà, al pagamento, in favore della ### delle spese di lite, che liquida in complessivi € 3.997,85, di cui € 2.123,12 per esborsi, comprensivi della spese di C.T.U., € 671,39 per diritti, € 1.032,91 per onorario ed € 170,43, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge"; -- interposto appello dai soccombenti, la Corte di appello di Napoli, con sentenza n. 332/2004, pubblicata in data ###, in totale riforma della decisione del tribunale, qualificata la domanda attorea come azione di rivendicazione, e non quale negatoria servitutis, così decideva: "... dichiara che gli appellanti ### di ### e ### di ### sono proprietari del "terrazzino" lastrico solare per il quale è causa e, per l'effetto, rigetta tutte le domande proposte in 1° grado dall'odierna appellata ### compensa interamente tra le parti le spese del doppio grado di giudizio; pone definitivamente a carico di ### le spese di C.T.U. di 1° grado"; -- proponeva ricorso per cassazione ### lamentando: 1) violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. in relazione alla domanda proposta dall'attrice ex art. 949 c.c. - Insufficiente e contraddittoria motivazione sul punto decisivo della controversia riguardante la qualificazione giuridica di detta domanda ai sensi dell'art. 360 nn. 3 e 5 c.p.c.;

2) violazione dell'art 24, 2° comma, e 111, 2° comma, ### nonché dell'art. 101 c.p.c. in relazione alla prova dei presupposti di applicabilità dell'art. 948 c.c. Nullità del procedimento e della sentenza ai sensi dell'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.; 3) violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. in relazione alla declaratoria dell'acquisto per accessione ex art. 934 c.c. del terrazzino per cui è causa. Nullità della sentenza su detto punto per violazione degli artt. 24 comma 2, 111 comma 2 ### e 101 c.p.c. ai sensi dell'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.; 4) insufficiente motivazione circa il punto decisivo della controversia riguardante l'acquisto del terrazzino per accessione. Violazione degli artt. 952 e 954 c.c. ai sensi dell'art. 360 n. 3 e 5 c.p.c.; -- resistevano con controricorso ### di ### e ### di ### proponendo ricorso incidentale ###, deducendo: 1) violazione e falsa applicazione degli artt. 1158 c.c. - Insufficiente e/o contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia. Art. 360 n. 3 5 c.p.c. Omessa pronuncia (art. 112) in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c. Applicazione dell'art. 384 n. 2 e 3 comma c.p.c.; -- la Suprema Corte definiva il giudizio di legittimità con sentenza n. 14907/2011, pubblicata in data ###, così statuendo: "riuniti i ricorsi, rigetta i primi tre motivi di quello principale, accoglie, nei limiti di cui in motivazione, il quarto motivo di tale ricorso ed il ricorso incidentale, cassa la sentenza impugnata in relazione alle censure accolte e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, ad altra sezione della Corte d'Appello di Napoli"; -- la Cassazione argomentava il rigetto dei primi tre motivi a base del ricorso della ### ritenendo: 1) in relazione ai primi due motivi, che era pienamente corretta la diversa qualificazione giuridica della domanda quale rivendica ex art. 948 c.c., in luogo di quella ex art. 949 c.c., effettuata dal giudice del gravame nel rispetto del principio iura novit curia e senza introduzione di alcuna sostanziale immutazione del thema decidendum; 2) in relazione al terzo motivo, parimenti corretto il ragionamento giuridico effettuato dal medesimo giudice, avendo i convenuti opposto un titolo rivendicativo ancora più radicale di quello acquisitivo ex art. 1158 c.c., che il giudice di merito, nell'esercizio dei suoi poteri di interpretazione e qualificazione giuridica della domanda, ben

poteva porre a fondamento della decisione. -- parzialmente fondati venivano ritenuti il quarto motivo del ricorso principale ed il ricorso incidentale condizionato sulla base del seguente ragionamento. ### i ### la Corte di appello non aveva adeguatamente valutato il materiale probatorio perché, risultando la provenienza degli immobili coinvolti nella controversia da comuni danti causa, dai quali l'attrice aveva acquistato, nel 1975, il proprio compendio comprensivo del terrazzino, riservandosi gli alienanti, ex art. 952 comma 2 c.c., la proprietà del suolo sottostante, poi pervenuta ai convenuti che vi avrebbero edificato, nel 1976, il fabbricato di loro proprietà, la cui copertura, secondo i predetti, comprenderebbe anche il bene ex adverso rivendicato, in tale ipotesi doveva applicarsi il principio, consolidato in sede di legittimità, secondo cui il rivendicante non è soggetto al rigoroso onere della cd. probatio diabolica, potendosi limitare a provare la sussistenza di un idoneo titolo derivativo di acquisto. Analoga attenuazione, precisava la Suprema Corte, subiva il rigore probatorio regolante la domanda ex art. 948 c.c. nei casi, come quello in esame, in cui la parte convenuta avesse opposto alla rivendicazione dell'attore il proprio acquisto della proprietà per usucapione; -- in definitiva, secondo la Suprema Corte, i giudici di merito avrebbero dovuto accertare: 1) se il terrazzino di cui all'atto di acquisto del 1975 prodotto dalla ### si identificasse o meno, in tutto o in parte, con il lastrico di copertura del fabbricato edificato nel 1976 dai convenuti, essendone coperto o incorporato; 2) in caso positivo se e quale delle parti avesse, a partire da tale epoca e fino a quella dell'instaurazione del giudizio, esercitato, in via esclusiva o concorrente, il possesso sulla relativa area, traendone le relative conclusioni agli effetti della domanda principale e di quella riconvenzionale; -- nessuna delle parti riassumeva il giudizio dinanzi alla Corte di Appello di Napoli nei termini di legge, con conseguente estinzione dello stesso ex art. 393 cpc; -- pertanto, l'attrice, ### avendo interesse ad ottenere una pronuncia sulle questioni di fatto e di diritto oggetto del giudizio estinto per mancata riassunzione, dopo aver espletato con esito negativo la mediazione, aveva incardinato il presente giudizio, per sentir accogliere le su ritrascritte conclusioni.

Radicata la lite, con comparsa del 9.9.2015, si costituivano tempestivamente in giudizio, con unica difesa, i convenuti ### di ### e ### di ### eccependo la nullità parziale del titolo d'acquisto della ### ovvero il rogito ### del 23.4.1975, per indeterminatezza dell'oggetto, non essendo ben identificato il terrazzino oggetto del diritto.

Assumevano, poi, che unico effetto residuale della sentenza 14907/2011 della Suprema Corte, dopo la mancata riassunzione e l'estinzione dell'intero processo, era la qualificazione della domanda proposta dalla ### come "rivendicazione", ovvero come domanda finalizzata al recupero del bene (il presunto terrazzino) di cui l'attrice ### non aveva mai avuto il possesso.

Contestavano, altresì, la fondatezza dell'avversa pretesa, per inesistenza del terrazzino, quanto meno dal 1976, anno in cui il fabbricato nel quale, a dire dell'attrice, era ricompreso il terrazzo, era stato interamente demolito e ricostruito ex novo, come da pratica di condono del 9.11.1985, qualificando, in ogni caso, il diritto reclamato dalla ### come diritto di servitù, estinto per prescrizione ex art. 1073 c.c.; in subordine, in caso di accertata esistenza del diritto dell'attrice, scaturente dall'atto per notar ### del 23.4.1975, chiedevano, in via riconvenzionale, accertarsi l'intervenuta usucapione del lastrico solare per possesso esercitato per oltre un decennio dall'acquisto o, in via ancora più gradata, per oltre un ventennio.

Rassegnavano, dunque, le seguenti conclusioni: "1) accertare e dichiarare in accoglimento della riconvenzionale, ove necessario, la nullità dell'atto per ### di Napoli del 23.4.1975 Rep. (...), Racc. (...), trascritto presso la ### dei registri immobiliari di Napoli il ### limitatamente alla pattuizione relativa al "terrazzino", e per l'effetto rigettare la domanda siccome inammissibile e comunque infondata; 2) in subordine, nella denegata ipotesi di accertamento della preesistenza del piccolo terrazzino, e dell'esistenza del diritto dell'attrice su detto terrazzino, accertato il non uso per oltre un ventennio, accertare e dichiarare la prescrizione ex art. 1073 c.c., e che l'attrice non ha alcun diritto sul lastrico d copertura attualmente esistente in proprietà dei convenuti, e rigettare la domanda; 3) in subordine, in accoglimento della riconvenzionale,

accertare e dichiarare nei confronti di ### ... che il lastrico solare di copertura del fabbricato ubicato in ### alla (...) e riportato in catasto al foglio (...), p.lla (...), è di esclusiva proprietà dei convenuti ### di ### ... e ### di ### ..., libero da vincoli, oneri e servitù di qualsiasi genere, per l'intervenuta usucapione per effetto del possesso esclusivo, pacifico ed ininterrotto esercitato dai convenuti sul citato lastrico solare dalla data dell'acquisto per oltre un decennio; in estremo subordine, in accoglimento della riconvenzionale accertare e dichiarare nei confronti di ### ... che il lastrico solare di copertura del fabbricato ubicato in ### alla via (...), ... è di proprietà esclusiva dei convenuti ### di ### ... e ### di ### ... libero da vincoli, oneri o servitù di qualsiasi genere, per l'intervenuta usucapione per effetto del possesso pieno, pacifico ed ininterrotto esercitato dai citati convenuti sul citato lastrico solare dal 1976 e per oltre un ventennio".

Espletato l'interrogatorio formale dell'attrice e raccolta prova testimoniale, la lite veniva definita con sentenza n. 8530/2020, pubblicata in data ###, con cui il tribunale adito, premesso che l'intera attività espletata nei precedenti giudizi risulta caducata e individuati i principi di diritto affermati dalla Corte tutt'ora vincolanti ai fini della valutazione delle domande delle parti riproposte in questa sede, così statuiva: "- accoglie la domanda principale di ### e, per l'effetto, dichiara che la stessa è unica e legittima proprietaria, in virtù di atto di compravendita per notar ### di Napoli in data ###, rep. (...), racc. (...), trascritto presso la ### dei ### di Napoli il ### del lastrico solare, dell'estensione di 22.50 mq e meglio rappresentato nella CTU depositata in atti, soprastante l'immobile sito in ### alla via S. ### da ### n. 6 riportato in catasto al foglio n. (...), p.lla (...); - dichiara l'illegittimo possesso e/o detenzione del predetto immobile da parte dei convenuti e, per l'effetto, condanna ### di ### e ### di ### alla restituzione del predetto bene a ### - dichiara inammissibile la domanda riconvenzionale dei convenuti di nullità, parziale, dell'atto per notar ### del 23.04.1975; - rigetta tutte le domande riconvenzionali dei convenuti; - condanna ### di ### e di ### alla rifusione delle spese di costituzione e di rappresentanza in favore di ### spese liquidate in euro 3.972,00

oltre ad euro 545,00 per spese vive documentate ed al 15% a titolo di rimborso forfettario per spese generali ed oltre IVA e CPA".

i Il giudizio di secondo grado ### tale sentenza, notificata in data ###, ### di ### e ### di ### interponevano gravame con atto di citazione notificato il ###, lamentando: 1) "### di giudicato formatosi con la ### 3326/2004 della Corte di Appello di Napoli", assumendo che il tribunale non avrebbe tenuto conto del giudicato formatosi sul capo dell'anzidetta sentenza 3326/2004, che aveva riconosciuto la proprietà del fabbricato esistente e della copertura in capo ai sigg. ### e ### per effetto dell'accessione, essendo questi proprietari del suolo su cui il corpo di fabbrica è stato ricostruito; 2) "Nullità del contratto per ### del 27.4.1975 per indeterminatezza", deducendo l'errore in cui sarebbe incorso il primo giudice nel ritenere inammissibile, in quanto coperta da giudicato implicito interno, la domanda riconvenzionale di nullità parziale del predetto rogito, trattandosi, invece, di questione che avrebbe dovuto essere esaminata dal giudice di merito; 3) "### del diritto di proprietà superficiaria - ### - Prescrizione", contestando la qualificazione del diritto acquistato dalla ### come proprietà superficiaria, trattandosi, a dire degli appellanti, di costituzione di servitù, prescritta per non uso ventennale; 4) "### - ### dopo la demolizione -### di qualsiasi diritto della ### sul terrazzo/lastrico nella sua attuale consistenza", confutando la decisione del tribunale nella parte in cui non aveva tenuto conto che la proprietà separata del bene controverso si era comunque estinta per effetto della demolizione del terrazzino originario; 5) "### del bene oggetto della domanda di rivendica - ### corrispondenza della copertura attuale del fabbricato degli appellanti con il "terrazzino" originariamente esistente", con cui, premessa l'inesistenza del bene di cui all'atto di acquisto della ### per essere stato demolito e ricostruito ex novo, e sul rilievo che la copertura del nuovo fabbricato non si identificava nemmeno in parte con l'originario terrazzino, si contesta la decisione del primo giudice di accoglimento della domanda principale di rivendica, ritenendola, peraltro, viziata da ultrapetizione, per aver il tribunale attribuito alla ### una porzione (22,50 mq) dell'attuale lastrico solare, e dunque un bene

diverso e non identificato rispetto a quello domandato; 6) "### del bene", deducendo l'erroneo rigetto della riconvenzionale di usucapione spiegata in prime cure.

Concludevano, pertanto, chiedendo alla Corte adita, previa sospensione dell'efficacia esecutiva della pronuncia gravata, di voler così provvedere: "1) revocare la sentenza impugnata; 2) rigettare tutte le domande della sig.ra ### 3) accertare e dichiarare in accoglimento della riconvenzionale, ove necessario, la nullità dell'atto per ### di Napoli del 23.4.1975 Rep. (...), Racc. (...), trascritto presso la ### dei registri immobiliari di Napoli il ### limitatamente alle pattuizioni relative al "terrazzino", e per l'effetto rigettare tutte le domande della ### siccome inammissibili e comunque infondate; 4) in subordine, nella denegata ipotesi di accertamento dell'esistenza del diritto dell'attrice sul terrazzino, accertato il non uso per oltre un ventennio, accertare e dichiarare la prescrizione ex art. 1073 c.c., e che l'attrice non ha alcun diritto sul lastrico di copertura attualmente esistente di proprietà dei convenuti, e rigettare la domanda; 5) in subordine, in accoglimento della riconvenzionale, accertare e dichiarare, nei confronti di ### (..) che il lastrico solare di copertura del fabbricato ubicato in ### alla via (...), e riportato in catasto al foglio (...), p.lla (...), è di esclusiva proprietà dei convenuti ### (..) e ### (...), libero da vincoli, oneri o servitù di qualsiasi genere, per l'intervenuta usucapione per effetto del possesso esclusivo, pacifico ed ininterrotto esercitato dai convenuti sul citato lastrico solare dalla data dell'acquisto per oltre un decennio; 6) in estremo subordine, in accoglimento della riconvenzionale, accertare e dichiarare nei confronti di ### (...) che il lastrico solare di copertura del fabbricato ubicato in ### alla via (...), e riportato in catasto al foglio (...), p.lla (...), è di esclusiva proprietà dei convenuti ### (...) e ### (...), libero da vincoli, oneri o servitù di qualsiasi genere, per l'intervenuta usucapione per effetto del possesso esclusivo, pacifico ed ininterrotto esercitato dai citati convenuti sul citato lastrico solare dal 1976, e per oltre un ventennio". Con vittoria delle spese del doppio grado di giudizio.

Interrotto per il sopravvenuto decesso di ### il giudizio, con atto notificato in data ###, veniva ritualmente riassunto dagli appellanti nei confronti degli eredi dell'appellata ### e ### che, nel costituirsi, concludevano per l'integrale rigetto del gravame, con conferma della decisione impugnata. Vinte le spese.

Disattesa l'istanza di inibitoria ed acquisito il fascicolo d'ufficio di primo grado, all'esito dell'udienza cartolare del 10.7.2025, sulle conclusioni rassegnate dalle parti nelle rispettive note scritte autorizzate, la causa veniva riservata in decisione, previa concessione dei termini di legge ex art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche. ***** ### è infondato e va rigettato per le considerazioni che ci si accinge a precisare.

§. Giova premettere che ### instaurava il presente processo al fine di ottenere una pronuncia sulle medesime questioni già costituenti oggetto del pregresso giudizio (iniziato nel 1998), estinto ex art. 393 c.p.c.

Al riguardo, la giurisprudenza di legittimità ha recentemente affermato che costituiscono consolidati principi di diritto quelli per cui: “- in tema di giudizio di legittimità, la mancata riassunzione del giudizio di rinvio determina, ai sensi dell'art. 393 c.p.c., l'estinzione non solo di quel giudizio ma dell'intero processo, con conseguente caducazione di tutte le sentenze emesse nel corso dello stesso, eccettuate quelle già coperte dal giudicato, in quanto non impugunate. (Sez. 3, ### n. 1680 del 07/02/2012, Rv. 621666 01), restando inapplicabile al giudizio di rinvio l'art. 338 dello stesso codice, che regola gli effetti dell'estinzione del procedimento di impugnazione.

Pertanto, la sentenza riformata in appello resta anch'essa definitivamente caducata, senza possibilità di reviviscenza a seguito della cassazione della sentenza di appello. (Sez. 5, ### n. 17372 del 06/12/2002, Rv. 559041 - 01); - in tema di efficacia vincolante della sentenza di cassazione, anche quando a seguito della stessa non sia stata riassunta la causa dinanzi il giudice di rinvio, ma sia stato instaurato un nuovo giudizio, deve applicarsi l'art. 393 cod. proc. civ. secondo il quale la sentenza della Corte di Cassazione conserva effetto vincolante anche nel nuovo processo

che sia instaurato con la riproposizione della domanda. (3, ### n. 2100 del 12/07/1974, Rv. ### - 01). Detta pronuncia vincola anche il giudice di un diverso processo introdotto in data anteriore, a condizione che esso riguardi le medesime parti e il medesimo oggetto. (Sez. 1, ### n. 13974 del 19/06/2014, Rv. 631394 - 01). Tuttavia, in tal caso, nel nuovo processo instaurato con la riproposizione della domanda, l'effetto vincolante del principio di diritto enunciato dalla sentenza della Corte di cassazione non preclude alle parti di formulare domande o eccezioni nuove rispetto a quelle del giudizio estinto, non operando la preclusione, stabilita invece dall'art. 394, comma 3, c.p.c. con riguardo al procedimento in sede di rinvio, di prendere conclusioni diverse da quelle prese nel processo in cui fu pronunciata la sentenza cassata. (Sez. 2, ### 14723 del 30/08/2012, Rv. 623811 - 01)" (cfr., in motivazione, 26970/2023).

Con la stessa pronuncia, la Suprema Corte ha ulteriormente chiarito che: "La disciplina, sottesa ai due principi che precedono, risponde ad una valutazione negativa del legislatore in ordine al disinteresse delle parti alla prosecuzione del procedimento (### 3, ### 6188 del 18/03/2014, Rv. 629888 - 01), e fa sì che le uniche sentenze di merito che possano sopravvivere all'estinzione del giudizio conseguente alla mancata riassunzione dopo una cassazione con rinvio della sentenza d'appello siano quelle già coperte da giudicato, in quanto non investite da appello o ricorso per Cassazione, in base ai principi della formazione progressiva del giudicato (### 2, ### n. 21469 del 31/08/2018, Rv. 650311 - 01; ### 3, ### 1680 del 07/02/2012, Rv. 621666 - 01; ### 2, ### n. 1403 del 21/03/1989, Rv.462233- 01; ### L, ### n. 5279 del 29/09/1988, Rv.459952- 01; ### 2, ### n. 465del18/01/1983, Rv.425262 01; Sez.3, ### n. 3421 del 17/12/1973, Rv. ### - 01). In definitiva, nel sistema vigente, nel caso in cui il giudizio di rinvio (di merito) si estingue, essendo quest'ultimo prosecuzione del giudizio precedente (di legittimità), alla luce di una generale esigenza di economia processuale, da un lato, è prevista l'estinzione dell'intero processo per effetto dell'estinzione del giudizio di rinvio; e, dall'altro, è mantenuto il carattere vincolante del principio di diritto emesso dal giudice di

legittimità, che farà stato anche in caso di proposizione ex novo del giudizio”.

Ebbene, a tali principi si è ispirato il giudice di prime cure nel delimitare il thema decidendum del presente giudizio (“sulla base dei principi posti dall'art. 393 c.p.c. in relazione all'art. 324 c.p.c.”), ritenendo, in sostanza, che, per effetto dell'estinzione, non si era formato il giudicato sui capi della sentenza della corte territoriale che erano stati cassati, laddove, di contro, erano passati in giudicato i capi non espressamente annullati e che non dipendevano dai primi.

§. Tanto opportunamente chiarito, va disatteso il primo motivo di gravame, con cui gli appellanti assumono che il tribunale non avrebbe tenuto conto del giudicato formatosi - per effetto del rigetto del terzo motivo del ricorso per cassazione proposto dalla ### - sul capo della sentenza della Corte di appello di Napoli n. 3326/2004, che accertava la proprietà del terrazzino per accessione, ex art. 934 c.c., in capo a ### di ### e ### di ### Contrariamente a quanto dedotto da questi ultimi, infatti, proprio dall'esame comparato dell'anzidetta sentenza n. 3326/2004, del ricorso per cassazione della ### e della sentenza della Suprema Corte n. 14907/2011, emerge l'infondatezza della doglianza, non potendosi ritenere formato - come già correttamente rilevato dal tribunale - alcun giudicato sull'acquisto per accessione, in capo agli appellanti, della proprietà del terrazzino, risultando tale statuizione cassata dal giudice di legittimità con l'accoglimento parziale del quarto motivo del ricorso della ### Riprova ne è che ### con il terzo motivo del ricorso principale (disatteso dalla Suprema Corte), lamentava esclusivamente: “violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. in relazione alla declaratoria dell'acquisto per accessione ex art. 934 c.c. del terrazzino per cui è causa. Nullità della sentenza su detto punto per violazione degli artt. 24 comma 2, 111 comma 2 ### e 101 c.p.c. ai sensi dell'art. 360 nn. 3 e 4 c.p.c.”, dolendosi del fatto che i giudici di appello, in violazione dell'art. 112 cpc, avevano introdotto un tema d'indagine diverso da quello proposto dalle parti, mutando la qualificazione giuridica della domanda riconvenzionale proposta dai convenuti, sostituendo d'ufficio la causa petendi costituita dall'acquisto per

usucapione, con la diversa causa petendi costituita dall'acquisto della proprietà del terrazzino per accessione.

Con il quarto motivo, invece, la ### lamentava: "insufficiente motivazione circa il punto decisivo della controversia riguardante l'acquisto del terrazzino per accessione. Violazione degli artt. 952 e 954 c.c. ai sensi dell'art. 360 n. 3 e 5 c.p.c.", contestando la sussistenza dei presupposti dell'acquisto per accessione della proprietà del terrazzino (sull'assunto - così sintetizzato nella sentenza della Suprema Corte n. 14907/2011, pag. 3 - di aver comunque dimostrato documentalmente, con apposito clausola contenuta nel proprio titolo del 23.4.1975, su cui la Corte di merito non avrebbe posto la propria attenzione, l'acquisto della proprietà superficiaria del terrazzino medesimo, essendosi la parte alienante riservata la proprietà del suolo sottostante, poi pervenuta alla ### di ### in forza di sentenza del 1991, sicché la costruzione successivamente edificata ed il sovrastante e preesistente terrazzino sarebbero rimaste due proprietà distinte), impugnando, dunque, nel merito la statuizione del giudice di secondo grado, poi cassata dalla Suprema Corte con l'accoglimento parziale del quarto motivo.

In definitiva, dunque, il giudice di legittimità, respingendo il terzo motivo del ricorso, lungi dal confermare la statuizione dell'acquisto per accessione della proprietà del terrazzino, riteneva esclusivamente che il giudice del gravame avesse correttamente esercitato il poteredovere di qualificazione della domanda, senza incorrere nella violazione dell'art. 112 cpc.

Rilevava, infatti, la Suprema Corte: <<...### è anche il terzo motivo, anzitutto perché, [...omissis], i convenuti non si erano limitati a invocare l'usucapione del terrazzino ma avevano anche dedotto che quest'ultimo costituiva, in realtà, parte integrante della copertura del loro sottostante fabbricato, così a loro volta, e sostanzialmente, opponendo un titolo rivendicativo ancora più radicale di quello acquisitivo ex art. 1158 c.c., che il giudice di merito, in base ai poteri officiosi di interpretazione e qualificazione giuridica in precedenza richiamati, ben avrebbe potuto porre a fondamento della decisione. A ciò aggiungasi che, alla luce del consolidato principio secondo cui la proprietà, come ogni altro

diritto reale, appartiene al novero di quelli cd. "autodeterminati", e come tale integra essa stessa e di per sé il titolo della domanda rivendicativa (omissis...) il giudice ben avrebbe potuto porre a base del relativo accoglimento un modo di acquisto, risultante ex actis, diverso da quello segnatamente invocato.

Il fondamento parziale del quarto motivo va, invece, ravvisato nell'inadeguata valutazione, agli effetti del corretto regime probatorio nella specie applicabile, delle particolari vicende acquisitive e traslative, specificamente dedotte, con adeguato supporto documentale, da parte attrice, evidenzianti la provenienza degli immobili coinvolti nella controversia da comuni danti causa, dai quali essa ### aveva acquistato nel 1975 il proprio compendio, comprensivo di un terrazzino, riservandosi ex art. 952 co. 2 c.c., gli alienanti la proprietà del suolo sottostante, poi pervenuta ai convenuti che vi avrebbero edificato, nel 1976, il fabbricato di loro proprietà, la cui copertura essi assumono comprendere anche il bene ex adverso rivendicato.

In siffatte ipotesi, di derivazione dei beni da un originario unico proprietario, costituisce principio costantemente affermato da questa Corte quello, secondo cui il rivendicante non è soggetto al rigoroso onere della cd. probatio diabolica, potendo limitarsi a provare la sussistenza di un idoneo titolo derivativo (...). Analoga attenuazione subisce il rigore probatorio regolante la domanda ex articolo 948 c.c. nei casi in cui, come nella specie, la parte convenuta abbia opposto alla rivendicazione dell'attore, il proprio acquisto della proprietà del bene per usucapione.

In siffatto contesto, i giudici di merito avrebbero dovuto anzitutto accertare se il terrazzino, di cui all'atto di acquisto del 1975 prodotto dalla ### si identificasse o meno, in tutto o in parte, con il lastrico di copertura del fabbricato edificato nel 1976 dai convenuti, essendone coperto o incorporato, e, in caso positivo, se e quale delle parti avesse, a partire da tale epoca e fino a quello dell'instaurazione del giudizio, esercitato, in via esclusiva o concorrente, il possesso sulla relativa area, traendone le relative conclusioni agli effetti della domanda principale e di quella riconvenzionale>>.

Restano così definitivamente superate le obiezioni sollevate al riguardo dagli appellanti.

§. Con il secondo motivo di doglianza, si denuncia l'errore in cui sarebbe incorso il tribunale nel ritenere inammissibile, in quanto coperta da giudicato implicito interno, la domanda riconvenzionale di nullità parziale del contratto di compravendita per notar ### del 27.4.1975, limitatamente alle pattuizioni relative al "terrazzino", non meglio individuato con riferimenti catastali o c.d. confini perimetrali, trattandosi, a dire di parte appellante, di questione rimessa al giudice di merito, stante l'accoglimento del quarto motivo del ricorso della ### con conseguente annullamento del capo della sentenza della Corte di appello di Napoli in punto di accertamento della titolarità del bene conteso. Assumono, in particolare, gli appellanti che "il capo della sentenza n° 3326/2004 della Corte di Appello che fa riferimento al presunto acquisto a titolo derivativo in forza del contratto per notar ### è l'unico capo della sentenza che è stato invece cassato per effetto dell'accoglimento del 4° motivo del ricorso della ### e, quindi, per effetto della mancata riassunzione l'intero processo si è estinto travolgendo così la parte della sentenza di appello, quella investita dal 4° motivo del ricorso della ### che è stata cassata dalla Suprema Corte, e, quindi, su tale capo non si è evidentemente formato il giudicato implicito".

Per l'effetto, gli appellanti insistono perché la Corte riesamini la questione, accertando la nullità parziale del rogito per notar ### e, quindi, l'inammissibilità e l'infondatezza della domanda per l'inesistenza di un valido titolo anche derivativo di acquisto in capo all'attrice.

La censura è infondata.

Giova precisare che il tribunale, premesso che l'intera attività espletata nei precedenti giudizi risulta caducata, così individuava i principi di diritto affermati dalla Suprema Corte (nella sentenza 14907/2011) ancora vincolanti ai fini della valutazione delle domande riproposte dalle parti: <<### che, sulla base delle deduzioni delle parti e della corretta qualificazione giuridica data all'azione proposta dai giudici di secondo grado, ### ha proposto azione di rivendica del "terrazzino" nei confronti degli odierni

convenuti sulla base di un titolo di acquisto (atto per notar ### del 1975) e che, in base a tale titolo, gli alienanti si sono riservati, ai sensi dell'art. 952 comma 2 c.c., la proprietà del suolo sottostante, poi pervenuta ai convenuti che vi avrebbero edificato, nel 1976, il fabbricato di loro proprietà, la cui copertura comprenderebbe, anche, il bene ex adverso rivendicato, ricorrendo la fattispecie di acquisto derivativo da un unico originario proprietario ed avendo parte convenuta opposto alla rivendicazione dell'attore il proprio acquisto della proprietà del bene per usucapione, il rivendicante non è soggetto al rigoroso onere della cd. probatio diabolica, potendosi limitare a provare la sussistenza di un idoneo titolo derivativo di acquisto. Inoltre la Corte si è soffermata anche su quello che i giudici di merito avrebbero dovuto accertare. In primo luogo se il "terrazzino" di cui all'atto di acquisto prodotto dalla ### si identificasse o meno, in tutto o in parte, con il lastrico di copertura del fabbricato edificato nel 1976 dai convenuti, essendone coperto o incorporato ed, in caso positivo, se e quale delle parti avesse, a partire da tale epoca e fino a quella dell'instaurazione del giudizio, esercitato, in via esclusiva o concorrente, il possesso sulla relativa area, traendone le relative conclusioni agli effetti della domanda principale e di quella riconvenzionale.

Orbene, considerato che, nel presente giudizio, l'attrice ha riproposto la domanda di rivendica negli stessi termini del primo giudizio, ha assolto l'onere probatorio a suo carico con la produzione dell'atto di acquisto (doc. all. 2 in produzione di parte). ### e la validità di tale atto notarile, mai contestata tra le parti né nel corso del primo giudizio né in sede di appello, costituisce, ad avviso della scrivente, l'antecedente logicogiuridico del punto della motivazione della sentenza di appello n. 3326/2004 nella quale si sostiene che l'attore non avrebbe assolto l'onere probatorio (c.d. probatio diabolica), essendosi limitato a produrre il rogito notarile (in riferimento al quale è evidenziato solo l'equivocità dell'individuazione ed ubicazione del bene ma non anche l'assoluta indeterminatezza dell'oggetto) piuttosto che provare il diritto di proprietà del dante causa fino ad un acquisto originario oppure entro il periodo occorrente per l'usucapione.

In altri termini la Corte di Appello ha valutato l'esistenza e, dunque, necessariamente, anche la validità del titolo di acquisto derivativo, pur non ritenendolo sufficiente a fini probatori. Da ciò consegue che la statuizione in esame risulta coperta dal giudicato implicito interno, essendo stata la sentenza di secondo grado - come già detto - oggetto solo di parziale e non totale annullamento. Ne consegue l'inammissibilità della domanda di nullità ### dell'atto notarile del 23.4.1975 proposta, in via riconvenzionale, dagli odierni convenuti>>.

Motivazione che va qui confermata, avendo il tribunale correttamente ritenuto che l'esistenza e la validità del titolo di acquisto derivativo della ### fossero coperte da giudicato implicito interno, non risultando l'anzidetta questione minimamente dipendente da quella (concernente l'acquisto della proprietà del terrazzino per accessione) cassata dalla Suprema Corte, che, difatti, ritenendo parzialmente fondato il quarto motivo del ricorso principale, rilevando l'errore in cui era incorso il giudice di appello nel valutare, sotto il profilo probatorio, "le particolari vicende, acquisitive e traslative, specificamente dedotte, con adeguato supporto documentale, da parte attrice, evidenzianti la provenienza degli immobili coinvolti nella controversia da comuni danti causa, dai quali essa ### aveva acquistato nel 1975 il proprio compendio, comprensivo di un terrazzino, riservandosi gli alienanti, ex art. 952 co. 2 c.c., la proprietà del suolo sottostante, poi pervenuta ai convenuti, che vi avrebbero edificato, nel 1976, il fabbricato di loro proprietà, la cui copertura gli essi assumono comprendere anche il bene ex adverso rivendicato", considerava come dato ormai certo (perché non specificamente impugnato) la derivazione dei beni da un originario unico proprietario, dando così per pacifica l'esistenza e la validità dell'acquisto della ### dal comune dante causa (in virtù del rogito ### del 1975), ritenendo di conseguenza attenuato il rigoroso onere della cd. probatio diabolica gravante sulla rivendicante, che poteva pertanto limitarsi a provare la sussistenza di un idoneo titolo d'acquisto.

Restano dunque superate le contrarie ### obiezioni degli appellanti, con conseguente conferma in parte qua della pronuncia gravata.

§. Con il terzo, il quarto ed il quinto motivo di doglianza, da trattare congiuntamente perché strettamente connessi, gli appellanti assumono che il tribunale non avrebbe fatto corretta applicazione del principio di diritto enunciato dalla Cassazione.

In particolare, con il terzo motivo, contestano la qualificazione del diritto di ### come "proprietà superficiaria", assumendo, in contrario, che dalla lettura dell'atto per notar ### del 1975 sembra escluso che sia stata ceduta la proprietà superficiaria, potendosi piuttosto configurare la costituzione di una servitù in favore dell'immobile ceduto (il fabbricato trasferito) ed a carico dell'immobile rimasto in proprietà al venditore (il vano rurale). ### che, a dire degli appellanti, si sarebbe comunque estinta per prescrizione, ex art. 1073 c.c., per non uso ventennale, non avendo la ### mai esercitato alcuna attività sul bene dal 1976 (epoca della demolizione e ricostruzione ex novo del fabbricato).

Con il quarto motivo, assumono che, contrariamente a quanto rilevato dal tribunale, a tutto voler concedere, con l'atto ### sarebbe stata trasferita alla ### (non la proprietà superficiaria, bensì) la cd. "proprietà separata" del terrazzino, che non comprende il diritto di ricostruire l'immobile, di tal che, dopo la demolizione del terrazzino originario e del sottostante fabbricato rurale, la proprietà separata si sarebbe estinta, non essendo applicabile l'art. 954, comma 3° c.c., e pertanto la ### non potrebbe legittimamente reclamare alcun diritto sul lastrico solare che copre attualmente il fabbricato successivamente ricostruito che è interamente di proprietà per accessione dei sigg. ### di ### e ### di ### Ancora, con il quinto motivo di doglianza, nel ribadire l'inesistenza del bene rivendicato dalla ### (per essere stato demolito l'originario terrazzino), gli appellanti lamentano l'erroneo accoglimento della domanda di rivendica, contestando altresì al primo giudice di essere incorso nel vizio di ultrapetizione, per aver attribuito alla ### con la sentenza gravata, una porzione dell'attuale lastrico (pari a 22,50 mq), e dunque un bene diverso da quello domandato e risultante dal rogito ### Le censure, con cui si ripropongono le medesime argomentazioni svolte in prime cure, già diffusamente vagliate dal tribunale, sono tutte infondate, ove sol si consideri l'univoco tenore del rogito ### del 1975, con

cui, tra l'altro, si pattuiva che: "A titolo reale si conviene tra esse parti quanto segue: 1) viene considerata pertinenza della casetta in oggetto il terrazzino posto a livello sovrastante di circa un metro rispetto al piano di calpestio del pavimento della casa in oggetto e sul confine con la proprietà di essi venditori e a ridosso della scala di accesso, per cui essa acquirente acquista ogni diritto consequenziale, espressamente compreso anche il diritto di sopraelevazione, senza corresponsione di indennità alcuna al proprietario del piano sottostante e con diritto di aprirvi luci e vedute anche senza il rispetto delle distanze legali nei confronti degli alienanti che ovviamente permangono pieni proprietari della superficie sottostante il terrazzino suddetto con ogni consequenziale diritto di utilizzazione con precisazione che allo stato tale superficie è costituita da vani rurali; 2) a essa acquirente viene concesso il diritto di ingrandire la superficie dei servizi stessi fino a portarla a mq quaranta per cui essa acquirente ha il diritto di appoggiare sul sottostante e corrispondente terreno di essi venditori idonei pilastri per l'effettuanda costruzione con diritto ulteriore da parte di essa acquirente di aprire luci e vedute anche a distanza non legale. I venditori ovviamente permangono pieni proprietari della superficie sottostante con diritto di utilizzare anche a scopo edificatorio gli eventuali pilastri costruiti senza corresponsione di indennità alcuna".

Ebbene, rilevava al riguardo il primo giudice: <<Dal tenore di tale contratto, come già affermato dalla Suprema Corte nella sentenza del 2011, si evince la concessione, all'acquirente, relativamente solo al terrazzino per cui è causa, della cd. "proprietà superficiaria" che, come è noto, ai sensi dell'art. 952 comma 2 c.c., consiste nella proprietà della costruzione separata dalla proprietà del suolo e si distingue dal diritto di superficie, quale diritto di costruire e mantenere la costruzione sul suolo altrui, limitando il diritto del proprietario del suolo, il quale non può avvalersi della facoltà di costruire in pregiudizio del diritto del superficiario e non può beneficiare degli effetti dell'accessione. Tale proprietà, avente la stessa natura e gli stessi caratteri di quella acquistata a titolo originario in conseguenza dello jus aedificandi, seppure limitata alla costruzione, va inquadrata, quale ius in re aliena, tra i diritti

reali di godimento su cosa altrui (Cass., Sez. 2, n. 3409 del 13/10/1976; ### 2 Ordinanza n. 23547 del 09/10/2017) e non è soggetta a prescrizione per non uso ventennale (del resto l'ultimo comma dell'art. 954 c.c. circoscrive questo effetto al diritto di "fare" senza coinvolgere quello di "mantenere"). Ulteriore corollario dell'inquadramento del diritto della ### sul "terrazzino" come proprietà superficiaria di cui all'art. 952 comma 2 c.c. è la sopravvivenza di tale diritto anche in caso di perimento e/o demolizione della res oggetto dello stesso con la conseguente facoltà del titolare dello stesso di ripristinare l'esistenza ed il godimento di detto bene.

Così inquadrata la vicenda va, in primo, stabilito se parte attrice abbia o meno assolto all'onere probatorio a suo carico, nei termini tracciati dalla sentenza della Cassazione e cioè se il terrazzino di cui all'atto di acquisto del 1975, prodotto dalla ### si identifichi o meno, in tutto o in parte, con il lastrico di copertura del fabbricato edificato nel 1976, essendone coperto o incorporato. Sul punto le parti, nelle rispettive memorie primo termine ex art. 183 comma VI c.p.c., hanno così dedotto. Ed invero, secondo l'attrice, la proprietà del suolo sottostante il terrazzino è stata, dapprima, trasferita ai sigg.ri ### ed ### per atto del notaio ### del 12.02.1976 e, poi, trasferita a ### di ### in forza della sentenza - agli atti - n. 1002/1991, emessa ex art. 2932 c.c. dalla Pretura Circondariale di Napoli### di ### del 9.07.1991 e, dunque, anche se la costruzione attualmente esistente e sottostante al terrazzino per cui è causa, è stata interamente ricostruita, in sostituzione dei vani rurali, dai danti causa di ### di ### (ricostruzione che ha modificato il dislivello tra la proprietà dell'attrice ed il terrazzino) la titolarità delle due proprietà sarebbe, comunque, rimasta distinta. ### la difesa dei convenuti l'immobile di proprietà degli stessi sarebbe stato interamente ricostruito, con il consenso dell'attrice, ex novo nell'anno 1976 e per tale attività edilizia ### di ### ha depositato pratica di condono in data ### (doc. affol. n.3 in allegato alla memoria di parte). ### lastrico di copertura della proprietà dei convenuti, attualmente esistente, risulta eseguito con le stesse modalità costruttive del fabbricato, privo di pavimentazione ed a quota

diversa (più alta) rispetto a quella del presunto terrazzino ed anche rispetto alla proprietà confinante dell'attrice che non ha accesso diretto al lastrico di cui si discute>>.

Precisava, ancora, il Tribunale: <<### alla stregua delle contrapposte deduzioni delle parti, l'unica spiegazione logica del dedotto mutamento del dislivello del terrazzino preesistente rispetto all'abitazione della ### e conseguente alla costruzione di un nuovo immobile in luogo dei due vani rurali presenti nel 1975 è costituita dalla demolizione del "terrazzino" e la ricostruzione dello stesso, ad un'altezza maggiore, e con funzioni, in parte, di lastrico solare dell'edificio realizzato nel 1976. Oltre a tale argomentazione di ordine logico, ai fini dell'esatta determinazione dello stato dei luoghi, utili elementi di prova si traggono dalla CTU espletata dall'ing. ### nel corso del giudizio di primo grado inter partes R.G. n. 1475/1998. [omissis...] considerato che la CTU sopra indicata è stata espletata nel pieno contraddittorio delle parti ed è stata ritualmente prodotta dai convenuti - ricorrenti in riconvenzionale - unitamente alla seconda memoria istruttoria, le risultanze dell'indagine peritale vanno poste a base della presente decisione. [...omissis] ### alla luce degli esiti della CTU conclusasi a maggio del 2001, non essendo contestata l'assenza di successive modifiche allo stato dei luoghi, risulta adeguatamente dimostrata, per i principi già esposti, in capo alla ### la proprietà superficiale del terrazzino - nella misura di 22,50 mq ed oggi parte del lastrico solare dell'immobile sito a ### alla via (...) di proprietà di ### di ### (unica persona risultante sulla base degli atti proprietaria dello stesso in virtù della già menzionata sentenza del ### di ### del 9.07.1991)>>.

Motivazione che, all'esito del rinnovato esame delle risultanze in atti, va integralmente confermata, restando esclusa sia la costituzione di una servitù in favore dell'immobile ceduto (il fabbricato trasferito) ed a carico dell'immobile rimasto in proprietà al venditore (il vano rurale), sia il trasferimento della sola proprietà separata del terrazzino, prospettate in via gradata (con il terzo ed il quarto motivo di gravame) dagli appellanti, dovendosi qui ribadire che: -- come emerge dall'univoco tenore dell'atto per notar ### del 1975, all'acquirente ### veniva trasferita la

proprietà superficiaria del terrazzino di cui si discute, con ogni diritto consequenziale, espressamente compreso anche il diritto di sopraelevazione, riservandosi gli alienanti/fratelli ### ex art. 952, comma 2, c.c., la proprietà dell'area (all'epoca costituita da vani rurali) e del suolo sottostante il predetto terrazzino (nel rogito si legge che gli alienanti "...ovviamente permangono pieni proprietari della superficie sottostante il terrazzino suddetto con ogni consequenziale diritto di utilizzazione con precisazione che allo stato tale superficie è costituita da vani rurali); -- proprietà, quest'ultima, dapprima ceduta, con atto per notar ### del 12.2.1976, dai germani ### (comuni danti causa delle parti) a ### ed ### e poi trasferita alla sola ### di ### in forza della sentenza n. 1002/1991 del 9.7.1991, emessa ex art. 2932 c.c., dalla Pretura Circondariale di Napoli - ### Distaccata di ### -- non può allora dubitarsi che il terrazzino e l'area ad esso sottostante (occupata, all'epoca del rogito del 1975, da vani rurali, poi demoliti, con successiva ricostruzione ex novo, nel 1976, del fabbricato di proprietà degli appellanti), appartengano a due diversi proprietari, in perfetta coerenza con il disposto dell'art. 952, comma 2, c.c., che consente al proprietario di alienare la proprietà della costruzione già esistente separatamente dalla proprietà del suolo, come riconosciuto dalla stessa Suprema Corte nella sentenza n. 14907/2011; -- consegue, pertanto, come correttamente rilevato dal primo giudice, l'inoperatività dell'istituto dell'accessione, ostacolato dall'avvenuta costituzione della proprietà superficiaria del terrazzino (cfr., in argomento, in aggiunta a Cass. 23547/2017, richiamata nella sentenza gravata, Cass. 24679/2006, Cass. 9769/2016 e Cass. 1750/2018).

E, com'è noto, a differenza del diritto di superficie in senso stretto (ossia di "fare" la costruzione sul suolo altrui), che si prescrive per non uso ventennale (ex artt. 952, comma 1, e 954, comma 4, cc), la proprietà superficiaria è imprescrittibile e sopravvive in caso di perimento e/o distruzione della costruzione originaria, con conseguente facoltà del proprietario superficiario di ricostruirla e goderne (salvo patto contrario; cfr. art. 954, comma 3, c.c.).

Né può ritenersi, come pure prospettato dagli appellanti (con il quinto motivo di doglianza), che il terrazzino indicato nel rogito

del 1975 non coincida con il lastrico di copertura del fabbricato edificato nel 1976, essendone coperto o incorporato, risultando al fine risolutivi gli accertamenti svolti con la CTU espletata dall'ing. ### nel corso del giudizio di primo grado inter partes R.G. n. 1475/1998, ritualmente acquisita agli atti del presente giudizio e legittimamente valorizzata dal tribunale, che la poneva a fondamento della decisione, richiamando i rilievi effettuati dal tecnico d'ufficio (cfr. pag. 22-25 della sentenza gravata), che (chiamato ad accertare "a) le caratteristiche fotografiche e planimetriche del terrazzino per cui è causa e b) l'incorporazione del terrazzino nella maggiore estensione del lastrico di copertura dell'immobile dei convenuti, tenendo conto delle risultanze dei rilievi aerofotogrammetrici eseguiti dalla ### di ### nel 1974 e nell'aprile del 1986, e c) in caso di esito positivo dell'accertamento, circa l'esatta estensione del terrazzino"), appurava, in estrema sintesi, che il terrazzino di cui alla citazione altro non è che parte dei lastrici solari del fabbricato detenuto dai sig. ### Conclusioni minimamente scalfite, sotto il profilo tecnico, dagli appellanti, in virtù delle quali, peraltro, risultando l'originario terrazzino ricompreso nella maggiore estensione del lastrico solare del fabbricato edificato nel 1976, di proprietà di ### di ### va escluso che il tribunale sia incorso nel contestato vizio di ultrapetizione, per aver attribuito alla ### un bene diverso (parte del lastrico solare pari a mq. 22,50) da quello domandato ###. Profilo anch'esso esaminato dal primo giudice, che, con argomentazioni condivise da questa Corte, evidenziava: <<Per mera completezza di motivazione ritiene la scrivente che l'affermazione della proprietà della ### in riferimento a "22,50 mq del lastrico solare" dell'immobile sopra indicato piuttosto che al "terrazzino" indicato nell'atto notarile non viola il noto principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato per le ragioni che si vanno ad esporre. Sul punto la Suprema Corte ha affermato che «Il principio della corrispondenza fra il chiesto ed il pronunciato può ritenersi violato ogni qual volta il giudice, interferendo nel potere dispositivo delle parti, alteri alcuno degli elementi obiettivi di identificazione dell'azione (petitum e causa petendi), attribuendo o negando ad uno dei contendenti un bene diverso da

quello richiesto e non compreso, nemmeno implicitamente o virtualmente, nell'ambito della domanda o delle richieste delle parti; ne consegue che non incorre nel vizio di ultrapetizione il giudice che esamini una questione non espressamente formulata, tutte le volte che questa debba ritenersi tacitamente proposta, in quanto in rapporto di necessaria connessione con quelle espressamente formulate» ### di recente, in linea con il principio di diritto innanzi richiamato, si è precisato che «Il principio della corrispondenza fra il chiesto ed il pronunciato, la cui violazione determina il vizio di ultrapetizione, implica unicamente il divieto, per il giudice, di attribuire alla parte un bene non richiesto o, comunque, di emettere una statuizione che non trovi corrispondenza nella domanda, ma non osta a che il giudice renda la pronuncia richiesta in base ad una ricostruzione dei fatti di causa autonoma rispetto a quella prospettata dalle parti» (Cass. n. 29200 del 2018). Infine in altre decisioni si statuisce che: "Il giudice di merito, nell'esercizio del potere di interpretazione e qualificazione della domanda, non è condizionato dalle espressioni adoperate dalla parte ma deve accertare e valutare il contenuto sostanziale della pretesa, quale desumibile non esclusivamente dal tenore letterale degli atti ma anche dalla natura delle vicende rappresentate dalla medesima parte e dalle precisazioni da essa fornite nel corso del giudizio, nonché dal provvedimento concreto richiesto" (Cass. Sez. 3, Ord. n. 13602 del 21.05.2019). ### applicando i principi esposti alla fattispecie in esame, considerato che dai rispettivi scritti difensivi - in precedenza già compiutamente esaminati - risulta che oggetto dell'azione di rivendica non è l'originario terrazzino citato nell'atto notarile bensì parte del lastrico solare, costruito nel 1976, in luogo del predetto immobile della cui proprietà si controverte per ragioni squisitamente giuridiche, è evidente che la decisione adottata dalla scrivente rispetta sia il petitum che la causa petendi della domanda attorea>>.

Restano, pertanto, prive di pregio le contrarie argomentazioni degli appellanti, con conseguente conferma ### in parte qua della sentenza impugnata.

§. Con il sesto ed ultimo motivo di gravame, si contesta, infine, il rigetto delle domande riconvenzionali di usucapione abbreviata decennale ex art. 1159 c.c. (formulata in via principale), e di usucapione ordinaria ex art. 1158 c.c. (formulata in via gradata) dell'anzidetta porzione di lastrico rivendicata e riconosciuta in proprietà esclusiva della ### Assumono, al riguardo, gli appellanti che il tribunale avrebbe sovvertito le risultanze istruttorie, dalle quali emergeva, in modo incontrovertibile, che dal 1976 gli appellanti avevano ininterrottamente di fatto occupato ed utilizzato in via esclusiva l'intero fabbricato ed il lastrico solare che lo copre, curandone sempre la manutenzione ordinaria e straordinaria, laddove, di contro, nulla era emerso in contrario, men che meno che l'attrice avesse mai esercitato il possesso sul lastrico solare ricostruito nel 1976.

Deducono, in particolare, che il tribunale avrebbe errato sia nel ritenere che i convenuti/odierni appellanti fossero entrati nella disponibilità del bene solo nel 1991, sia nel valorizzare le dichiarazioni (a sé favorevoli) rese dalla ### in sede di interpellato, immotivatamente screditando i testi indotti dai convenuti, solo a causa del rapporto di parentela, che invece giustificava la conoscenza di fatti così risalenti nel tempo, deponendo a favore della loro attendibilità.

Invocano, pertanto, il riconoscimento della proprietà esclusiva del terrazzino (oggi parte del lastrico solare) per acquisto fattone per usucapione decennale ex art. 1159 c.c., e, in subordine, per usucapione ventennale, stante il possesso esclusivo, pacifico e ininterrotto dell'intero lastrico solare fin dal 1976, oppure in subordine dal 1991, cumulando in tal caso al loro periodo di possesso quello del loro dante causa ### esercitato tramite gli appellanti dal 1976, essendo quindi maturato il termine per l'usucapione sia decennale dalla data dell'acquisto astrattamente ###, che il termine ventennale, tenuto conto che solo nel 1997 per la prima volta con la comunicazione del suo difensore la ### ha reclamato un diritto sul lastrico, e nel 1998 ha promosso l'azione giudiziaria di rivendica.

La doglianza va disattesa.

Osserva, innanzitutto, la Corte che, con riguardo alla domanda di acquisto per usucapione abbreviata ex art. 1159 c.c., il tribunale legittimamente riteneva, con motivazione minimamente contrastata dagli appellanti, che la stessa andasse disattesa per carenza del requisito dell'acquisto a non domino, così difatti argomentando: <<...risulta dagli atti di causa che ### di ### ha acquistato la proprietà del suolo, sul quale è stato edificato l'immobile del cui lastrico solare si discute, dai precedenti proprietari ### ed ### in virtù della sentenza ex art. 2932 c.c. del ### di ### del 9.07.1991. Parimenti è documentato l'acquisto del suolo in oggetto da ### ed ### in data ### (doc. 11 prod. parte convenuta) dai precedenti comproprietari germani ### E', dunque, evidente che, avendo la convenuta acquistato il suolo dai legittimi proprietari, non ricorre nel caso in esame il presupposto normativo dell'acquisto in buona fede a non domino, per invocare la fattispecie di cui all'art. 1159 c.c. Pertanto s'impone il rigetto di detta domanda riconvenzionale>>.

Quanto, invece, alla domanda di acquisto per usucapione ordinaria ex art. 1158 c.c., formulata in via gradata, il tribunale, contrariamente a quanto dedotto dagli appellanti, lungi dal sovvertire le risultanze istruttorie, premessa la necessità di utilizzare, in tema di usucapione, un particolare rigore nell'apprezzamento, anche sul piano probatorio, della sussistenza dei presupposti per l'acquisto a titolo originario della proprietà, prevalente sul precedente titolo dominicale, evidenziava come, nella specie, le risultanze acquisite non fossero convergenti con le stesse allegazioni difensive dei convenuti, pervenendo dunque alla conclusione che non vi fosse adeguata prova dei presupposti per l'invocata declaratoria di acquisto della porzione di lastrico in contestazione per maturata usucapione ventennale.

Rilevava, infatti, il primo giudice: <<Per quanto riguarda, infine, l'ulteriore ed ultima domanda riconvenzionale va evidenziato che l'attrice non ha dedotto di aver esercitato il possesso sul terrazzino - poi divenuto parte del lastrico solare del fabbricato in esame dalla data del suo acquisto nel 1975, asserendo, piuttosto, che lo stesso era posseduto e/o detenuto dai convenuti, dalla data dell'acquisto nel 1991, quale deposito di legna da ardere. Inoltre la ### ha

dedotto e documentato per tabulas di aver interrotto il decorso del termine per il maturarsi dell'usucapione mediante l'invio e la ricezione, da parte dei convenuti, in data ### di diffide volte allo sgombero del terrazzino nonché mediante la notifica, in data ###, dell'atto di citazione del giudizio tra le parti svoltosi davanti alla ### di ### Dal canto loro i convenuti, nella comparsa di risposta, hanno dedotto di aver posseduto l'intero fabbricato e l'intero lastrico solare che lo copre sin dal 1976 ovvero da quando hanno completato la costruzione del fabbricato; nella prima memoria istruttoria hanno, invece, sostenuto che nel 1976 i precedenti proprietari avevano esercitato il possesso pubblico, pacifico ed ininterrotto sull'immobile e sull'intero lastrico solare. Di conseguenza il possesso dei convenuti si sarebbe unito a quello del precedente proprietario senza tuttavia indicare la precisa data di decorrenza del loro possesso. [...omissis...] Applicando i rigorosi principi sopra esposti, chi scrive non ritiene raggiunta la prova che né il precedente proprietario né gli odierni convenuti abbiano esercitato il possesso pubblico pacifico ed ininterrotto per venti anni a partire dal 1976, epoca di costruzione dell'edificio e del lastrico solare (cfr. risposte rese da ### in sede di interrogatorio formale) e che, dunque, si sia verificato l'invocato acquisto a titolo originario prima dell'atto interruttivo del decorso del termine per il maturarsi dell'usucapione, consistente nella diffida ricevuta il ###.

Tale considerazione si fonda sulle discrasie esistenti tra le affermazioni rese dalla ### in sede di interrogatorio formale, le deduzioni dei convenuti, le risultanze documentali ed, infine, le testimonianze di ### e ### di ### entrambi zii della convenuta e, dunque, non del tutto disinteressati all'esito del giudizio in ragione del rapporto di parentela con una delle parti. Infatti mentre la ### ha affermato che ### ha fatto costruire l'edificio con il consenso dell'attrice senza mai utilizzare il lastrico solare, di fatto, solo ripulito dai convenuti, trasferitisi nell'immobile nel 1991 senza tuttavia usare sino al 1997 la porzione del lastrico solare di proprietà dell'attrice, i convenuti come già detto - hanno, prima, dedotto di aver posseduto l'intero lastrico solare sin dal 1976 e poi hanno attribuito tale condotta al precedente proprietario ###

Diversamente i testi hanno riferito che i due convenuti avrebbero abitato nel fabbricato in questione sin dal 1976, epoca in cui erano fidanzati per un accordo con ### ed avrebbero utilizzato l'intero lastrico solare per il deposito di legna ed attrezzi vari. E', dunque, evidente che le stesse testimonianze richieste dai convenuti non sono coerenti con le allegazioni difensive. Va, poi, sottolineato che nella domanda di condono presentata dalla convenuta nel 1985 si indica quale epoca di realizzazione del fabbricato un periodo non esattamente indicato e compreso tra il 1967 ed il 1977. In definitiva non potendosi affermare con certezza che né i convenuti né il loro dante causa abbia posseduto l'intero lastrico solare sin dal 1976, deve ritenersi non adeguatamente provata la domanda de qua>>.

Motivazione che, all'esito del rinnovato esame delle risultanze istruttorie acquisite, complessivamente valutate, va integralmente confermata, restando prive di pregio e comunque indimostrate le contrarie deduzioni degli appellanti, al fine precisandosi che, per consolidato indirizzo giurisprudenziale, il giudice di merito, nel porre a fondamento della propria decisione una argomentazione, tratta dall'analisi di fonti di prova con esclusione di altre "non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni difensive, dovendo ritenersi implicitamente disattesi tutti i rilievi e le circostanze che, sebbene non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata (ex plurimis, Cass. n. 9275 del 2018; Cass. n. 5939 del 2018; Cass. n. 16056 del 2016; Cass. n. 15927 del 2016). Sono infatti riservate al Giudice del merito l'interpretazione e la valutazione del materiale probatorio, il controllo dell'attendibilità e della concludenza delle prove, la scelta tra le risultanze probatorie di quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, nonché la scelta delle prove ritenute idonee alla formazione del proprio convincimento, per cui è insindacabile, in sede di legittimità, il "peso probatorio" di alcune testimonianze rispetto ad altre" (cfr., in motivazione, 21187/2019, nonché Cass. 9786/2022 e Cass. 2252/2024).

§. All'integrale rigetto dell'appello segue la conferma della pronuncia impugnata.

§. Le spese del grado seguono la soccombenza degli appellanti e si liquidano, nella misura indicata in dispositivo, in applicazione dei parametri di cui al D.M. n. 55/2014 e successive modifiche, tenuto conto della natura e del valore ### dell'affare, delle questioni trattate e dell'attività difensiva concretamente espletata.

Ricorrono, infine, i presupposti per il versamento a carico degli appellanti dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato ex art. 13, comma 1 quater, T.U. n. 115/02, come modificato dall'art. 1, comma 17, L. 228/12.

P.Q.M.

La Corte di appello di Napoli, VI sezione civile, definitivamente pronunciando nella causa civile in grado d'appello iscritta al N. 129 R.G.A.C. per l'anno 2021, tra le parti indicate in epigrafe, contro la sentenza del Tribunale di Napoli n. 8530/2020, pubblicata in data ###, ogni altra istanza, deduzione ed eccezione disattesa, così provvede: 1. rigetta l'appello e, per l'effetto, conferma la pronuncia impugnata; 2. condanna gli appellanti ### di ### e ### di ### al pagamento, in favore degli appellati ### e ### quali eredi di ### delle spese del grado, che si liquidano in € 8.000,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario per spese generali nella misura del 15% del compenso, IVA e CPA come per legge; 3. da atto della sussistenza dei presupposti di legge per il versamento a carico di parte appellante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato.