

Civile Ord. Sez. 2 Num. 7567 Anno 2019

Presidente: ORICCHIO ANTONIO

Relatore: DONGIACOMO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 18/03/2019

ORDINANZA

sul ricorso 3223-2015 proposto da:

NOTO DAMIANO e VAGLICA MARIA, rappresentati e difesi dall'Avvocato GIROLAMO RIZZUTO ed elettivamente domiciliati a Roma, via dei Gracchi 187, presso lo studio dell'Avvocato GIOVANNI MAGNANO DI SAN LIO per procura speciale in calce al ricorso;

- ricorrenti -

contro

MAJO LUIGI, rappresentato e difeso dall'Avvocato ANGELO INCARDONA con studio a Palma di Montechiaro, piazza Borsellino 14, per procura speciale in calce al controricorso;

- controricorrente -

nonché

MAJO FRANCESCO, MAJO FINA, BARDINO VALERIA BARBARA GINEVRA, MAJO ELISABETTA, MAJO GIULIO, MAJO ANTONIO IGNAZIO MARIA

- intimati -

DR
3528 / CP



avverso la sentenza n. 1860/2013 della CORTE D'APPELLO di PALERMO, depositata il 12/12/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 14/11/2018 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE DONGIACOMO; lette le conclusioni del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale della Repubblica, Dott. LUCIO CAPASSO, il quale ha chiesto il rigetto del ricorso;

FATTI DI CAUSA

Il tribunale di Palermo, con sentenza del 10/5/2007, ha accolto la domanda che Fina Majo e Francesco Majo, con citazione notificata in data 7/7/1999, hanno proposto nei confronti di Damiano Noto e Maria Vaglica, volta ad ottenere la declaratoria dell'inesistenza del diritto di servitù di passaggio in favore del fondo indicato in catasto al foglio 53, particella 1851, ed a carico del terreno censito in catasto al foglio 59, particella 25, ed ha, quindi, condannato i convenuti a ripristinare lo *status quo ante*, ricollocando, al confine tra la particella 25 e la particella 1851, la preesistente recinzione, e ad eliminare l'innesto viario realizzato tra i due fondi, astenendosi per il futuro da qualunque atto di transito. Il tribunale, invece, ha rigettato la domanda riconvenzionale con la quale i convenuti avevano chiesto, nei confronti degli attori (e di Elisabetta Gioia e Ignazio Majo), la costituzione di una servitù coattiva di passaggio.

Damiano Noto e Maria Vaglica - con citazione notificata il 16/1/2008 anche agli eredi di Ignazio Majo, a sua volta erede di Elisabetta Gioia, e cioè a Valeria Barbara Ginevra Bardino, Elisabetta Majo, Giulio Majo e Antonio Ignazio Maria Majo - hanno proposto appello avverso la sentenza del tribunale.

Fina Majo e Francesco Majo si sono costituiti in giudizio ed hanno contestato il gravame, affermandone l'infondatezza.



La corte d'appello di Palermo, con la sentenza indicata in epigrafe, ha, innanzitutto, ritenuto che, contrariamente a quanto affermato dagli appellanti, l'atto per notaio Leto del 5/7/1970, contiene, nella sua parte espositiva, l'esplicita indicazione della particella catastale 346, che distingue il fondo degli appellanti in favore della quale è stata costituita la servitù di passaggio, e che il riferimento fatto in tale atto alla planimetria redatta dall'ing. Leto appare priva di rilievo risultando dal predetto atto che la planimetria reca una mera riproduzione grafica dello stato dei luoghi, per cui, ha concluso la corte, *"va escluso che la servitù di passaggio sia stata costituita a carico del fondo identificato con la part. catastale n. 46, appartenente ai Majo, anche a favore della part. catastale n. 1851 appartenente agli appellanti"*: ed infatti, *"il richiamo effettuato nell'atto del 5 luglio 1970 ai fondi 346 e 463 B appartenenti agli appellanti, a favore dei quali viene costituita la servitù di passaggio, è idoneo ad escludere che detta servitù possa ritenersi costituita anche a favore del terreno identificato con la part.lla catastale 1851, rimanendo in proposito del tutto irrilevante la circostanza che dette particelle facciano parte di un unico appezzamento di terreno"*. Né, ha aggiunto la corte, ha rilevanza il successivo atto per notaio Mazzamuto del 12/11/1981, con il quale la servitù costituita con il precedente atto del 1970 è stata estesa in favore di altri fondi, specificandosi, anzi, nell'atto del 1981, che la servitù in precedenza era stata costituita in favore delle proprietà dichiarate dagli utenti; peraltro, ha aggiunto la corte, anche nell'atto del 1981 non si fa alcun riferimento alla costituzione della servitù in favore del fondo degli appellanti di cui alla part. 1851, per cui è da escludere che la servitù in oggetto possa ritenersi costituita con il predetto atto del 1981.



La corte, quindi, esclusa la sussistenza di un segmento viario che serve la part.lla 1851 e che diparte dalla stradella gravata da servitù in favore di altri fondi ed accertata, invece, la presenza di un varco di accesso di mt. lineari 4,40 nella recinzione tra le proprietà degli attori e dei convenuti che consente il transito dalla stradella al fondo degli appellanti, ha ritenuto l'illegittimità di tale varco non avendo gli appellanti "diritto di utilizzare la servitù costituita in favore di altri fondi anche in favore del fondo identificato catastalmente con la part.lla 1851", con la conseguente necessità, da un lato, di confermare la statuizione contenuta nell'impugnata sentenza di condanna degli appellanti a ripristinare lo *status quo ante* ricollocando, al confine tra la particella 25 e la particella 1851, la preesistente recinzione, e, dall'altro lato, di revocare la statuizione di condanna degli appellanti ad eliminare l'inesistente innesto viario tra i due fondi, ferma restando l'ulteriore statuizione con la quale gli appellanti sono stati condannati ad astenersi per il futuro da qualunque atto di transito dalla stradella al loro fondo part. 1851.

La corte, per quanto ancora rileva, dopo aver accertato, in fatto, che è pacifico che la stradella sulla quale insiste la servitù per cui è causa si trova interamente sul terreno appartenente agli appellati, ha ritenuto, in diritto, che le vie vicinali agrarie formate *ex collatione privatorum agrorum* traggono la loro origine da situazioni giuridiche obiettive di diversa natura, le quali possono essere determinate dalla volontà coincidente, anche se non concorde, di tutte le parti, manifestata attraverso il fatto materiale del conferimento in relazione all'effettiva esigenza dei fondi: tuttavia, l'insorgenza della comunione presuppone inevitabilmente che tutti i partecipanti abbiano in vario modo o misura contribuito a conferire il sedime della

strada, non essendo ipotizzabile che alla comunione partecipi un soggetto che nulla abbia conferito, a meno che non ricorra un diverso titolo negoziale. Nel caso di specie, ha osservato la corte, la via agraria in oggetto trova specifico fondamento nella costituzione negoziale di una servitù per cui va escluso che si possa affermare la sussistenza di una *communio incidens*. In ogni caso, ha aggiunto la corte, *“il diritto di passaggio dalla stradella al fondo identificato catastalmente con la part.lla 1851 non si potrebbe mai ritenere costituito ex collatione privatorum agrorum, stante che è da escludere che il sedime della stradella trovi in esso origine parziale”*.

La corte, infine, ha escluso che il fondo degli appellanti fosse intercluso: ed infatti, ha osservato la corte, dalla certificazione catastale allegata alla consulenza di parte dell'ing. Cacopardo risulta che l'originaria particella 485, intestata a Noto Damiano ed a Vaglica Maria, è stata frazionata nelle particelle 1861, 1862 e 1863, che la particella 1859 è intestata a Noto Damiano e Vaglica Maria e che la particella 1852 è intestata a Noto Damiano e a Vaglica Maria. Il tribunale, del resto, - ha proseguito la corte - ha affermato, senza che il fatto sia stato smentito dagli appellanti, che, alla data di deposito della consulenza tecnica d'ufficio, le particelle 1852 e 1857 sono intestate a Noto Damiano e a Vaglica Maria. La corte, poi, ha aggiunto che dalla consulenza tecnica d'ufficio nulla si rileva in ordine alla proprietà delle predette particelle né alla loro intestazione catastale. La corte, quindi, sul presupposto che *“la proprietà, come tutti i fatti, può essere provata anche con presunzioni ... e che tali devono essere considerate le risultanze catastali”*, ha ritenuto che il fondo degli appellanti non è affatto intercluso: ed infatti, ha osservato la corte, pur rilevandosi - contrariamente a quanto affermato dal consulente tecnico di



parte - che *"manca la prova che gli appellati (rectius: appellanti) abbiano intestato catastalmente la proprietà delle particelle 1853 e 1858 - sulle quali insiste una stradella che successivamente attraversa le particelle 1859 e 1863, per poi raggiungere la pubblica via - "*, si può comunque affermare che gli stessi, dal loro fondo, identificato con la particella 1851, possano raggiungere la pubblica via, come da planimetria allegata alla consulenza tecnica d'ufficio, attraversando le particelle 1852, 1857 e 1862.

La corte, quindi, in parziale riforma della sentenza impugnata, ha revocato la statuizione di condanna degli appellanti ad eliminare l'inesistente innesto viario tra i fondi indicati con le part.ile catastali 25 e 1851, confermandola per il resto.

Damiano Noto e Maria Vaglica, con ricorso notificato il 22/1/2015, hanno chiesto, per due motivi, la cassazione della sentenza resa dalla corte d'appello, dichiaratamente non notificata.

Luigi Majo ha resistito con controricorso notificato in data 11/2/2015.

Majo Francesco e Majo Fina nonché Bardino Valeria Barbara Ginevra, Majo Elisabetta, Majo Giulio e Majo Antonio Ignazio Maria sono rimasti intimati.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo, i ricorrenti, lamentando la violazione degli artt. 922, 939, comma 1°, 1100 e 1102 c.c., nonché l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c., hanno censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha disatteso il secondo motivo d'appello con cui gli stessi, quali appellanti, avevano sostenuto,



censurando sul punto la sentenza del tribunale, che, al fine di accedere sul fondo costituente la p.lla 1851 (ex 484), il diritto di passaggio sulla stradella avente ingresso sulla strada provinciale Palermo - San Giuseppe Jato, ove non fosse stato ritenuto costituito con l'atto per notaio Leto del 5/7/1970, doveva comunque reputarsi esistente *ex collatione agrorum privatorum*, deducendo, in particolare, che tale stradella, in quanto realizzata anche mediante il conferimento di sedime di terreni di loro proprietà, vale a dire, ove fosse esclusa la p.lla 484 (oggi 1851), quanto meno le particelle 346 e 463/b F.M. 53, era oggetto di comunione, per cui doveva ritenersi che su di essa avevano diritto di transito pedonale carrabile, a titolo di comproprietà, tutti i proprietari dei fondi latistanti e dei fondi in cui la strada si inoltrava. La corte d'appello, infatti, ha escluso che il diritto di passaggio dalla stradella al fondo identificato catastalmente come p.lla 1851 potesse ritenersi costituito *ex collatione agrorum privatorum* ritenendo che non vi sia stato alcun conferimento di terreno da tale particella per la realizzazione della predetta stradella. Così facendo, però, hanno osservato i ricorrenti, la corte d'appello ha omesso di esaminare il fatto, dedotto con l'atto d'appello come specifico motivo d'impugnazione, che la stradella in questione, attraversando in consecuzione alla p.lla 25 dei Majo anche le p.lle 346 e 463/b F.M. 53, di proprietà di Damiano Noto e di Maria Vaglica, era stata realizzata mediante conferimento delle predette particelle, con la conseguenza che i ricorrenti devono essere considerati come comproprietari della stessa *iure collatione privatorum agrorum* e, quindi, legittimati ad esercitare il passaggio sulla strada comune. La corte d'appello, quindi, hanno concluso i ricorrenti, "dopo aver esaminato il sopra illustrato fatto discusso tra le parti ed avere, perciò, accertato che la stradella



dipartentesi dalla S.P. Palermo S. Giuseppe Jato era stata, nel suo intero percorso, realizzata mediante conferimento di sedime anche della p.lla 346 e 463/b del foglio 53 appartenenti ai Sigg.ri Noto Damiano e Vaglica Maria, avrebbe dovuto riconoscere che gli odierni esponenti hanno, comunque, diritto a transitare la medesima uti domini, ai sensi del combinato disposto degli artt. 922, 939, comma primo, 1100 e 1102 c.c., per accedere da qualsivoglia punto di essa a qualsivoglia loro fondo (ivi compreso la p.lla 1815, ex 484, F.M. 53)", con la conseguenza, in definitiva, che la domanda proposta dai Majo, in quanto diretta a far accertare l'inesistenza del diritto di passaggio, avrebbe dovuto essere considerata infondata e, quindi, rigettata dalla corte d'appello.

2. Il motivo è infondato. Rileva la Corte che il ricorso per cassazione non introduce un terzo grado di giudizio tramite il quale far valere la mera ingiustizia della sentenza impugnata, caratterizzandosi, invece, come un rimedio impugnatorio, a critica vincolata ed a cognizione determinata dall'ambito della denuncia attraverso il vizio o i vizi dedotti. Ne consegue che, qualora la decisione impugnata si fondi su di una pluralità di ragioni, tra loro distinte ed autonome, ciascuna delle quali logicamente e giuridicamente sufficiente a sorreggerla, è inammissibile il ricorso che non formuli specifiche doglianze avverso una di tali *rationes decidendi*, neppure sotto il profilo del vizio di motivazione (Cass. n. 4293 del 2016). Nel caso in esame, i ricorrenti hanno censurato la sentenza impugnata esclusivamente nella parte in cui avrebbe omesso di esaminare il fatto decisivo, dagli stessi dedotto, che *"la stradella dipartentesi dalla S.P. Palermo S. Giuseppe Jato era stata, nel suo intero percorso, realizzata mediante conferimento di sedime anche della p.lla 346 e 463/b del foglio 53 appartenenti ai*

Sigg.ri Noto Damiano e Vaglica Maria”, senza, tuttavia, svolgere alcuna censura nei confronti della sentenza nella parte in cui la corte d’appello, a sostegno della medesima decisione, vale a dire l’affermazione che “*il diritto di passaggio dalla stradella al fondo identificato catastalmente con la part.lla 1851 non si potrebbe mai ritenere costituito ex collatione privatorum agrorum*”, ha ritenuto (non importa se a torto o a ragione) che, nella specie, la predetta stradella abbia avuto specifico fondamento nella costituzione negoziale della servitù (di passaggio in favore dei fondi contrassegnati come particelle 346 e 463 B), con la conseguente esclusione della sussistenza, in ordine ad essa, di una *communio incidens*.

3. Con il secondo motivo, i ricorrenti, lamentando la violazione o la falsa applicazione degli artt. 1051, 2697, 2725, comma 2°, 272, comma 2°, c.c. e degli artt. 183, 184 e 115 c.p.c., hanno censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d’appello ha rigettato il quarto motivo d’appello con il quale gli stessi, in qualità di appellanti, avevano sostenuto che il tribunale, pur a fronte dell’accertamento dell’interclusione del fondo costituente la p.lla 1851, aveva ingiustamente ritenuto, sulla base di documentazione inammissibilmente prodotta dopo la scadenza dei termini previsti dall’art. 184 c.p.c. e come tale inutilizzabile ai fini della decisione, che tale fondo non potesse ritenersi effettivamente intercluso. La corte d’appello, infatti, hanno osservato i ricorrenti, ha, sul punto, ritenuto, sulla base della documentazione catastale allegata alla consulenza tecnica di parte del dott. Cacopardo, che il fondo degli appellanti non fosse affatto intercluso sul rilievo che gli stessi potessero raggiungere la pubblica via dal fondo identificato come particella 1851 attraversando le particelle 1852, 1857 e 1862. Tuttavia, hanno osservato i ricorrenti, la corte d’appello, così



facendo, non ha considerato che i documenti catastali erano stati prodotti dagli attori, in allegato alle deduzioni tecniche di parte del dott. Cacopardo, dopo la scadenza dei termini perentori previsti dall'art. 184 c.p.c. ed erano, come tali, inutilizzabili. La corte, cioè, anziché riconoscere la tardività e l'inutilizzabilità della documentazione catastale allegata alla consulenza tecnica di parte del dott. Cacopardo e, dunque, anziché riformare la sentenza di primo grado nella parte in cui aveva posto tale documentazione a fondamento del rigetto della domanda di costituzione coattiva della servitù, ha confermato tale sentenza compiendo gli stessi errori del tribunale. D'altra parte, hanno aggiunto i ricorrenti, la proprietà di beni immobili non può essere provata con l'esibizione dei certificati catastali né con pretesi riconoscimenti o mancate smentite, essendo necessario che la prova in materia sia fornita con un atto scritto ovvero un fatto equiparato, come l'usucapione, dovendosi, invece, escludere la prova per presunzioni nei casi in cui la forma scritta è richiesta a pena di nullità.

4. Il motivo è infondato. Intanto, deve escludersi ogni rilievo al fatto che la corte d'appello, per affermare la proprietà in capo agli appellanti delle particelle 1852, 1857 e 1862 e, quindi, la mancata interclusione del fondo, abbia utilizzato la certificazione catastale allegata alla consulenza di parte dell'ing. Cacopardo della quale gli stessi avevano espressamente denunciato l'inutilizzabilità perché tardivamente depositata oltre i termini di cui all'art. 184 c.p.c.: la corte d'appello, infatti, più che violare, semplicemente non si è pronunciata su tale motivo d'appello per cui la relativa decisione doveva essere impugnata per cassazione non già per violazione degli artt. 184 e 115 c.p.c., quanto per violazione dell'art. 112 c.p.c.. Del resto, se così non fosse, la Corte ribadisce che, nel rito ordinario, con



riguardo alla produzione di nuovi documenti in grado di appello, l'art. 345, comma 3°, c.p.c., nel testo in vigore *ratione temporis*, e cioè anteriore alle modifiche apportate dalla l. n. 69 del 2009, dev'essere interpretato nel senso che esso fissa sul piano generale il principio della inammissibilità di mezzi di prova "nuovi" (la cui ammissione, cioè, non sia stata richiesta in precedenza), e, quindi, anche delle produzioni documentali, indicando nello stesso tempo i limiti di tale regola, con l'indicazione, in via alternativa (e non concorrente), dei requisiti che tali documenti, al pari degli altri mezzi di prova, devono presentare per poter trovare ingresso in sede di gravame (sempre che essi siano prodotti, a pena di decadenza, mediante specifica indicazione degli stessi nell'atto introduttivo del giudizio di secondo grado, a meno che la loro formazione non sia successiva e la loro produzione non sia stata resa necessaria in ragione dello sviluppo assunto dal processo), vale a dire che si tratti di documenti che le parti dimostrino non aver potuto proporre prima per causa ad esse non imputabile ovvero che, nel quadro delle risultanze istruttorie già acquisite, siano capaci di determinare un positivo accertamento dei fatti di causa, decisivo talvolta anche per giungere ad un completo rovesciamento della decisione cui è pervenuto il giudice di primo grado (Cass. SU n. 8203 del 2005, in motiv.; nello stesso senso, cfr., *ex aliis*, Cass. n. 17341 del 2015; Cass. n. 15228 del 2014; Cass. n. 26030 del 2011; Cass. n. 21980 del 2009; e, più di recente, Cass. SU n. 10790 del 2017, in motiv.; Cass. n. 24164 del 2017), come, in effetti, è inequivocamente accaduto nel caso di specie: la corte d'appello, infatti, pur a fronte di documenti prodotti nel giudizio di primo grado oltre i termini preclusivi previsti dall'art. 184 c.p.c., li ha utilizzati ai fini della decisione ritenendoli, evidentemente, a tal fine indispensabili.



Quanto al resto, non può che riaffermarsi il principio, al quale la corte d'appello si è attenuta, secondo cui, al di fuori dell'ipotesi della rivendicazione, per la quale l'art. 948 c.c. prevede un regime probatorio rigoroso, la proprietà può essere provata, come tutti i fatti, anche con presunzioni e quindi anche attraverso il ricorso alle risultanze catastali (Cass. n. 16094 del 2003).

5. Il ricorso deve essere, quindi, rigettato

6. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

7. La Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012.

P.Q.M.

La Corte così provvede: rigetta il ricorso; condanna i ricorrenti a rimborsare al controricorrente le spese di lite, che liquida in €. 2.000,00, di cui €. 200,00 per esborsi, oltre accessori di legge e spese generali nella misura del 15%; dà atto della sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 14 novembre 2018.

Il Presidente

Dott. Antonio Oricchio



Il Funzionario Giudiziario
Valerio NERI
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 14/11/2018