

Civile Ord. Sez. 2 Num. 12440 Anno 2022

Presidente: MANNA FELICE

Relatore: CARRATO ALDO

Data pubblicazione: 19/04/2022

ORDINANZA

Diritti reali

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 5493/'17) proposto da:

BALDAN EMANUELA (C.F.: BLD MNL 54R43 D578J), rappresentata e difesa, in virtù di procura speciale apposta a margine del ricorso, dagli Avv.ti Marco De Cristofaro, Giancarlo Mazzetto e Francesco Pascucci ed elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo, in Roma, v. del Monte Oppio, n. 5;

- *ricorrente* -

contro

MARINI MARINO (C.F.: MRNMRN 47D16 L736R) e MARINI MARIO (C.F.: MRN MRA 53L07 L736C), rappresentati e difesi, in virtù di procura speciale apposta in calce al controricorso, dagli Avv.ti Daria Paparella e Donato Prillo ed elettivamente domiciliati presso lo studio di quest'ultimo, in Roma, v. C. Beltrami, n. 13;

- *controricorrenti* -

avverso la sentenza della Corte di appello di Venezia n. 1687/2016 (pubblicata il 21 luglio 2016 e non notificata);

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 22 febbraio 2022 dal Consigliere relatore Dott. Aldo Carrato;

lette le memorie depositate dai difensori di entrambe le parti ai sensi dell'art. 380-bis.1. c.p.c.

RITENUTO IN FATTO

1. Con atto di citazione del 18 febbraio 2009 Baldan Emanuela conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Venezia, Marini Marino e Marini Mario, nonché la loro genitrice Tasca Elena (poi deceduta in corso di causa il 28 agosto 2011), al fine di sentir dichiarare la violazione dei suoi diritti dominicali sulla quota in proprietà del cortile condominiale promiscuo, identificato al NCEU del Comune di Venezia-sez. Mestre di cui al foglio 14, mapp. 312, per effetto di alcune costruzioni su di esso realizzate dal

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ord
386
/22

conduttore dei convenuti (Trenta Vittorio), con conseguente condanna alla loro rimozione e/o all'arretramento, oltre al risarcimento dei danni, da liquidarsi anche in via equitativa.

Si costituivano in giudizio i convenuti, i quali instavano per il rigetto della domanda attrice, negando che la Baldan fosse comproprietaria dell'indicato cortile promiscuo e, in via riconvenzionale, chiedevano di accertare che i manufatti dedotti in controversia insistevano sulla loro proprietà esclusiva e, ancora in via riconvenzionale subordinata, per l'eventualità in cui fosse stata riconosciuta la rivendicata comproprietà da parte dell'attrice, l'accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione dell'intera proprietà del bene; invocavano, altresì, in via ulteriormente riconvenzionale, l'accertamento del loro diritto (quale servitù prediale di vicinato) a mantenere le strutture edificate nel 1975-1976 da parte di Trenta Vittorio, per aver essi convenuti (ed i loro danti causa ai sensi dell'art. 1146 c.c.) posseduto, per oltre venti anni, in modo esclusivo, il cortile identificato con il mappale 312.

L'attrice, a sua volta, in contrapposizione alle avverse domande riconvenzionali, formulava "reconventio reconventionis" al fine di sentir accertare che ella aveva usucapito il diritto di proprietà della contestata area cortilizia.

All'esito dell'espletata istruzione probatoria, nel corso della quale veniva esperita anche c.t.u., l'adito Tribunale, con sentenza (emessa ai sensi dell'art. 281-sexies c.p.c.) n. 2530/2014, accertava che l'area ad uso promiscuo dedotta in giudizio era da considerarsi in comproprietà tra le parti in causa, senza adottare alcuna pronuncia sulla richiesta domanda di demolizione o di arretramento dell'attrice, rigettando la richiesta risarcitoria nonché le domande riconvenzionali formulate dai convenuti.

2. Decidendo sull'appello proposto dagli stessi convenuti Marini, cui resisteva l'appellata (che, a sua volta, avanzava appello incidentale in ordine alla mancata pronuncia sulle domande di rimozione e/o arretramento e al rigetto di quella risarcitoria, riproponendo, in via condizionata, la domanda avente ad oggetto l'usucapione della quota della metà del citato mappale 312), la Corte di appello di Venezia, con sentenza n. 1687/2016 (pubblicata il 21 luglio 2016), in accoglimento dell'appello principale, dichiarava la nullità della sentenza di primo grado per mancata interruzione del processo ai sensi dell'art. 300 c.p.c. e pronunciando in via sostitutiva (non sussistendo i presupposti per la rimessione della causa al giudice di prime cure in relazione all'art. 354 c.p.c.), accertava che Baldan Emanuela (originaria attrice) non era comproprietaria del controverso bene immobile (censito al NCT del Comune di

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Mestre al foglio 14, mappale 312, sub 4), rigettando, perciò, la domanda di demolizione o di arretramento dei manufatti costruiti su detto mappale.

Con riferimento all'accoglimento del primo motivo, la Corte lagunare osservava che il giudice di prima istanza, nonostante l'intervenuta dichiarazione da parte del difensore della Tasca Elsa della sopravvenuta morte di quest'ultima in corso di causa, non aveva disposto l'interruzione del processo, in considerazione della circostanza che i suoi figli Marini Marino e Mario, anch'essi parti in causa, per effetto di tale decesso, si erano ricostituiti con comparsa ma solo in proprio e non anche nella qualità di eredi della loro genitrice.

Ciò posto e non ricorrendo alcuna delle condizioni per la rimessione della causa al giudice di primo grado in ordine al disposto dell'art. 354 c.p.c., il giudice di appello passava all'esame del merito dei motivi di gravame proposti.

A tal riguardo, valutando congiuntamente il secondo, terzo, quarto e sesto motivo dell'appello principale, li riteneva fondati sulla scorta della rivalutazione dei titoli petitori acquisiti agli atti del giudizio, escludendo che la comproprietà della contestata area cortilizia potesse essere desunta dalla sua prospettata natura pertinenziale, poiché dalle risultanze evincibili dall'atto di compravendita del 14 ottobre 1983 in favore di Emanuela, Andrea e Massimo Baldan e dalla scheda catastale espressamente richiamata, quale frutto del contestuale frazionamento eseguito, emergeva come non potesse dubitarsi del fatto che le parti avessero trasferito, unitamente al fabbricato, la proprietà esclusiva solo di una parte dell'area cortilizia, rimanendo esclusa qualsiasi comunione sulla porzione non oggetto della compravendita, a nulla rilevando il tenore di un atto di permuta del 10 marzo 1961, al quale l'appellata era rimasta estranea.

3. Avverso la citata sentenza di appello ha formulato ricorso per cassazione, riferito a tre motivi, Baldan Emanuela. Hanno resistito con un congiunto controricorso i due intimati Marini Marino e Marini Mario.

I difensori di entrambe le parti hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 380-bis.1. c.p.c. .

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Con il primo motivo la ricorrente ha denunciato – ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – la violazione degli artt. 300, 302 e 304 c.p.c., per avere la Corte di appello erroneamente dichiarato la nullità della sentenza di primo grado per assunta omessa interruzione del processo.

A sostegno di tale doglianza la difesa della Baldan ha inteso evidenziare che, nel caso di specie, non si sarebbero dovuti ritenere sussistenti i presupposti che avrebbero

imposto la dichiarazione di interruzione posto che non vi era alcun interesse dei Marini a censurare l'avvenuta prosecuzione del giudizio nonostante la mancata interruzione, dal momento che non avrebbe potuto ritenersi violato il citato art. 300 c.p.c. in virtù del solo fatto meramente "formale" per cui la dichiarazione dell'evento interruttivo da parte del procuratore della defunta era pervenuta in un momento successivo rispetto alla dichiarazione e alla nuova costituzione dei figli - unici eredi - della genitrice Tasca Elsa.

2. Con la seconda censura la ricorrente ha dedotto - sempre con riferimento all'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. - la violazione degli artt. 112, 342 e 345 c.p.c., nella parte in cui la Corte di appello aveva irrispettamente ed illegittimamente omesso di pronunciarsi sul motivo di essa, quale appellata, di radicale inammissibilità dei motivi di gravame proposti dagli appellanti Marini avverso la sentenza di primo grado, per difetto del requisito di specificità dei motivi di appello o per novità delle censure mosse a fronte del divieto di proposizione di "nova".

3. Con la terza doglianza la ricorrente ha prospettato - in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. - la violazione degli artt. 817 e 818 c.c., oltre che degli artt. 2697 e 2728 c.c., per avere la Corte di appello erroneamente valorizzato la mancata espressa menzione del bene comune di natura pertinenziale nel contratto di compravendita dei danti causa di essa Baldan, avente ad oggetto il bene principale, e nella relativa scheda catastale, senza che vi fosse alcuna prova contraria idonea a scalfire la presunzione "iuris tantum" di permanenza del vincolo di pertinenzialità.

4. Ritiene il collegio che il primo motivo si profila inammissibile per difetto di interesse.

Occorre, infatti, rilevare in primo luogo che l'omessa presa d'atto, ad opera del Tribunale di Venezia, della intervenuta interruzione del giudizio in conseguenza della dichiarazione della morte della parte Tasca Elsa a cura del suo difensore non ha prodotto alcuna lesione della pienezza del contraddittorio e del diritto di difesa in danno della Baldan.

Peraltro, ove anche il motivo di gravame relativo alla mancata attestazione della produzione dell'effetto interruttivo del giudizio in primo grado a causa della dichiarazione del procuratore della parte deceduta nel corso di tale giudizio non fosse stato accolto, ciò non avrebbe impedito la disamina degli altri motivi degli appellanti relativi al merito della causa. In altri termini, si vuol significare che nemmeno la ritenuta fondatezza del primo motivo dell'appello dei due Marini ha comportato alcuna lesione processuale dei diritti dell'odierna ricorrente, non versandosi - nell'ipotesi di

mancata dichiarazione dell'interruzione – in uno dei casi di rimessione al giudice di primo grado tassativamente indicati dall'art. 354 c.p.c.

Ad ogni modo, la dichiarazione di nullità della sentenza di primo grado – come operata con la sentenza di appello qui impugnata – a causa della mancata presa d'atto della verificatasi interruzione da parte del giudice di prima istanza per effetto della sopravvenuta dichiarazione dell'intervenuto decesso della parte ad opera del suo procuratore è da reputarsi legittima perché la costituzione con nuovo difensore per la prosecuzione del giudizio stesso era stata in precedenza eseguita dai due Marini, quali parti già costituite in giudizio, in proprio e senza espressa spendita anche della qualità di eredi della loro genitrice deceduta Tasca Elsa.

A tal proposito, invero, la specifica e condivisibile precedente giurisprudenza (cfr. Cass. n. 7507/1994 e Cass. n. 1581/1995) di questa Corte ha statuito che le regole previste dagli artt. 299 e 300, secondo comma, c.p.c. - in base alle quali la morte della parte costituita, dichiarata in udienza dal suo procuratore o da questi notificata alle altre parti, comporta la conseguenza automatica (indipendentemente cioè dalla successiva pronuncia del giudice, che ha valore puramente dichiarativo) dell'interruzione del processo, salvo che coloro ai quali spetta di proseguirlo si costituiscano volontariamente, ovvero l'altra parte provveda a citarli in riassunzione - non soffrono eccezione nel caso in cui, alla data della dichiarazione del procuratore della parte costituita, uno degli eredi risulti già costituito nel processo in nome proprio, sia pure in una posizione di sostanziale coincidenza di interessi e di linea difensiva con la parte poi defunta, richiedendosi anche in tale evenienza per la prosecuzione del processo la sua costituzione nella predetta qualità (successoria) dopo il verificarsi dell'evento interruttivo.

5. Anche il secondo motivo si prospetta inammissibile e, in ogni caso, è infondato.

In primo luogo si rivela privo della necessaria specificità, perché – malgrado la sua estesa argomentazione – in esso non risulta puntualmente riportato il contenuto dei motivi di appello formulati dai due Marini, per i quali risulta essere stata dedotta la violazione dell'art. 342 c.p.c. .

Sul punto è opportuno ricordare che ove il ricorrente censuri la ritenuta ammissibilità, pur difettando a suo avviso la specificità (in violazione dell'art. 342 c.p.c.), dei motivi di appello (o solo di alcuno di essi), ha l'onere di precisare, nel ricorso, le ragioni per cui ritiene erronea tale statuizione e, quindi, aspecifici i motivi di gravame sottoposti al giudice d'appello, riportandone il contenuto nella misura necessaria ad evidenziarne

la pretesa genericità, non potendo limitarsi ad un rinvio, totale o parziale, all'atto di appello ovvero ad un richiamo di quest'ultimo "per relationem".

In ogni caso, l'accertata comprensione e l'avvenuto puntuale esame nel merito da parte della Corte territoriale dei singoli motivi dell'atto di appello costituiscono manifestazione della svolta valutazione della sufficiente specificità degli stessi motivi di gravame e ciò è tanto più vero che alle pagg. 9-10 della stessa sentenza di appello vengono dettagliatamente e distintamente riportati, in modo puntuale (persino nell'ordine di proposizione), i contenuti delle singole censure, che - chiaramente - si confrontano, nel loro svolgimento (come emerge dalla sufficiente riproduzione degli essenziali sviluppi argomentativi), con le statuizioni affermate con la sentenza di primo grado, adeguatamente confutandole.

Pertanto non si è venuta a configurare alcuna violazione dei denunciati artt. 112, 342 e 345 c.p.c. .

6. Anche il terzo ed ultimo motivo è privo di fondamento e deve, pertanto, essere respinto.

Invero, con esso si lamenta il mancato accertamento della rivendicata comproprietà della contestata particella sulla scorta dell'omesso rilievo della natura pertinenziale dell'area cortilizia identificata con il mappale 312 sub 4, nel mentre la Corte di appello - sulla base della inequivoca interpretazione dei titoli di provenienza e della valutazione fattuale dello stato dei luoghi - ha accertato "a monte" l'esclusione di tale carattere pertinenziale e lo ha fatto in modo giuridicamente corretto.

Infatti, il giudice di appello ha evidenziato che, ancorché fin dal 1901, il compendio immobiliare, comprensivo della corte in proprietà comune, appartenesse ad un'unica proprietaria, in virtù dei successivi trasferimenti e dei correlati frazionamenti attuati, il mappale 312 sub 9 era stato acquistato dall'appellata (odierna ricorrente) e i mappali 312 sub 4, 5, 6, 7 e 8 dagli appellanti (attuali controricorrenti), ivi compreso, quindi, quello sub 4, individuante l'area del cortile controverso. Inoltre, la Corte di appello, sempre sulla base della univoca interpretazione dell'atto di acquisto, in data 14 ottobre 1983, da parte dei Baldan, ha accertato - con valutazione di merito adeguata e, perciò, insindacabile in questa sede (cfr. Cass. n. 26946/2006 e Cass. n. 11970/2018) - che esso era stato redatto con la contestuale approvazione di un frazionamento contenente una scheda catastale (a cui l'atto traslativo si richiamava e costituente, perciò, parte integrante), evidentemente proprio per identificare esattamente la porzione oggetto di alienazione. E da tale documento si evinceva indubbiamente che in esso si poneva specifico riferimento ad uno scoperto di proprietà

esclusiva dei compratori (quale oggetto dell'acquisto fattone) coincidente con una porzione di cortile, pervenuta in forza di un precedente atto di permuta risalente al 1961, in cui non veniva fatta alcuna menzione della particella 312 sub 4, corrispondente alla residua parte del cortile oggetto di compravendita in favore dei Marini (riferibile ad una particella autonoma), come tale, perciò, da ritenersi di proprietà esclusiva degli stessi, escludendosi ogni possibile caratterizzazione come pertinenza di entrambi i fabbricati delle contrapposte parti in causa, difettando, del resto, la presenza del requisito soggettivo dell'appartenenza di entrambi i beni, il principale e l'accessorio, in capo allo stesso soggetto unitamente al requisito oggettivo della contiguità.

Da un punto di vista propriamente giuridico, va peraltro affermato che, poiché il rapporto pertinenziale postula, a norma dell'art 817 c.c., la volontà dell'avente diritto di destinare durevolmente una cosa (bene accessorio) a servizio di un'altra (bene principale), nell'ipotesi di alienazione a soggetti diversi, per quote separate, del bene principale e della corrispondente parte del bene accessorio, la permanenza del suindicato rapporto è configurabile (nel concorso dei requisiti di cui citato art. 817 c.c. ed in difetto di una contraria volontà dei nuovi aventi diritto) solo tra le frazioni concrete del bene principale e di quello accessorio attribuite al medesimo acquirente, mentre la conservazione dell'originario vincolo fra i due beni, a carico di ciascuno degli altri acquirenti delle frazioni della pertinenza ed a favore di ciascuno degli acquirenti delle frazioni del bene principale, non può che conseguire all'assunzione degli obblighi di carattere personale od altra costituzione di servitù, anche non pattizie.

7. In definitiva, alla stregua delle argomentazioni complessivamente svolte, il ricorso deve essere integralmente respinto con conseguente condanna della soccombente ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio, che si liquidano nei sensi di cui in dispositivo.

Infine, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002, occorre dare atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio, che si liquidano in complessivi euro 5.500,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre contributo forfettario, iva e cap nella misura e sulle voci come per legge.

[Handwritten mark]

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di consiglio della 2^a Sezione civile in data 22 febbraio 2022.

Il Presidente
Felice Manna

[Handwritten signature of Felice Manna]

Il Funzionario Giudice
Paolo TALAFICO

[Handwritten signature of Paolo Talafico]

UFFICIO CANCELLERIA
11.9 APR. 2022
Roma, ...
Il Funzionario Giudice
Paolo TALAFICO
[Handwritten signature of Paolo Talafico]

Corte di Cassazione - copia non ufficiale