



0010204/15

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

*DIRITTI
REALI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 26672/2009

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 10204

Dott. LUIGI PICCIALLI

- Presidente -

Rep. C1

Dott. EMILIO MIGLIUCCI

- Rel. Consigliere -

Ud. 11/03/2015

Dott. LINA MATERA

- Consigliere -

PU

Dott. VINCENZO CORRENTI

- Consigliere -

Dott. ELISA PICARONI

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 26672-2009 proposto da:

MG

BG

X

elettivamente domiciliati in ROMA, V.PACUVIO 34,
presso lo studio dell'avvocato GUIDO ROMANELLI, che
li rappresenta e difende unitamente all'avvocato
ALBERTO LUPPI;

- ricorrenti -

2015

480

contro

CONDOMINIO X

X

IN PERSONA DELL'AMM.RE P.T., elettivamente
domiciliato in ROMA, VIALE DELLE MILIZIE 1, presso lo

studio dell'avvocato ROSA MATTIA, che lo rappresenta
e difende unitamente all'avvocato GIANCARLO QUECCHIA;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 634/2009 della CORTE D'APPELLO
di BRESCIA, depositata il 26/06/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 11/03/2015 dal Consigliere Dott. EMILIO
MIGLIUCCI;

udito l'Avvocato Chiara Romanelli con delega
depositata in udienza dell'Avv. Guido Romanelli
difensore dei ricorrenti che ha chiesto
l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avv. Mattia Rosa difensore del
controricorrente che ha chiesto l'accoglimento delle
difese in atti;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. FRANCESCA CERONI che ha concluso per
l'accoglimento, per quanto di ragione, del ricorso.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.-Con sentenza n. 580/2008 il tribunale di Brescia dichiarava la carenza di legittimazione passiva del Condominio X che era stato convenuto in giudizio da GB e GM per sentire dichiarare l'acquisto per usucapione di una porzione immobiliare.

Con sentenza dep. il 26 giugno 2009 la Corte di appello di Brescia, in riforma della sentenza impugnata dal convenuto con gravame principale e dagli attori con quello incidentale, rigettava la domanda proposta dagli attori, che condannava alla restituzione della porzione immobiliare occupata.

Dopo avere ritenuto la legittimazione passiva del Condominio, i Giudici ritenevano che, seppure era ammissibile l'articolazione di nuove prove in appello ai sensi del testo dell'art. 345 previgente alla novella del 1990, *ratione temporis* applicabile, i capitoli dedotti dagli attori erano da considerarsi irrilevanti rispetto all'oggetto della domanda (cap. 1,2,3,4,5,9,10 e 12) o generici (7 e 8); il cap. 6, in astratto idoneo a dimostrare la signoria dominicale sul bene de quo, era smentito dal certificato di residenza dei M , ivi trasferitisi nel 1975; il cap. 13 conteneva valutazioni non consentite ai testi.

Dichiarava il Condominio proprietario della porzione immobiliare rivendicata dagli attori, conseguendo tale accertamento al rigetto della domanda da questi ultimi proposta.

2.- Avverso tale decisione propongono ricorso per cassazione GB

e GM sulla base di due motivi (illustrati da memoria).

Resiste con controricorso l'intimato (depositando memoria illustrativa).

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. - Il primo motivo denuncia che la sentenza, pur avendo riconosciuto la rilevanza del capitolo 6 della prova articolata, non l'aveva ammesso sull'erroneo rilievo che la circostanza relativa all'utilizzazione esclusiva del bene, ivi indicata, sarebbe stata smentita dal certificato di residenza dei M , così ritenendo in modo illogico che la residenza in un determinato luogo escluda la possibilità di usucapire un bene sito in altro località; ancora, i Giudici non avevano considerato che nel 1972 gli attori avevano acquistato l'immobile attiguo alla scarpata, oggetto della domanda, ottenendone il possesso : nell'atto di vendita si precisava che il venditore era il padre di GM che ne era stato proprietario fin dal 1961.

2.- Il motivo è fondato.

Deve ritenersi sussistente il vizio di motivazione denunciato, posto che la situazione di fatto, relativa ad atti di utilizzazione e di godimento di un bene, ovvero il possesso ad usucapionem non è di per sé incompatibile con la circostanza che il possessore risieda in altra località, quando ciò non sia tale da escludere la relazione materiale con la cosa, e ciò dicasi anche senza considerare il carattere meramente presuntivo delle annotazioni anagrafiche; d'altra parte, al riguardo sarebbe stato necessario tenere conto anche dell'atto di vendita del 1972 con cui gli attori avevano acquistato

immessi nel possesso): tale atto non è stato esaminato dai Giudici.

2.1. - Il secondo motivo lamenta la mancata ammissione dei capitoli di prova 7 ("vero che, MG ha messo a dimora, oltre 25 anni orsono, n. 3 ulivi, 1 pino e 1 melograno"), 9 ("vero che nell'anno 1992, a seguito del verificarsi di piccoli franamenti, il sig. M ha eseguito opere di consolidamento della scarpata, conficcando nel terreno pali in legno"), nonché 11 ("vero che, da oltre 25 anni, il signor M colloca sul limite della scarpata tutti gli attrezzi destinati al giardinaggio") che avevano a oggetto circostanze decisive.

2.2. - Il motivo è fondato.

La sentenza ha in modo sbrigativo disatteso la richiesta di ammissione dei capitoli di prova in oggetto, quando le circostanze ivi capitolate, esaminate alla luce anche di quanto articolato con il cap. 6), avrebbero potuto offrire elementi di prova che - valutati complessivamente - avrebbero potuto portare a una decisione difforme da quella adottata. Ed invero, va considerato che : a) quanto al cap. 7, seppure la coltivazione del fondo di per sé sola non potrebbe fornire la prova del possesso, tale circostanza può assumere rilevanza, ove essa si inserisca in un quadro coerente di elementi indiziari sintomatici di comportamenti idonei a comprovare il corpus e l'animus possessionis; b) il medesimo discorso va fatto con riferimento al cap. 9 con cui si chiedeva di provare l'esecuzione di opere di consolidamento, e a quello 11.

la sentenza va cassata con rinvio, anche per le spese della

presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Brescia.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese della presente fase, ad altra sezione della Corte di appello di Brescia.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio dell'11 marzo 2015

Il Cons. estensore

Il Presidente

Emilio Migi

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 19 MAG. 2015

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI