



29457-1A

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. STEFANO PETITTI - Presidente -

Dott. ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -

Dott. ALDO CARRATO - Consigliere -

Dott. ELISA PICARONI - Consigliere -

Dott. MAURO CRISCUOLO - Rel. Consigliere -

PROPRIETA'

Ud. 26/09/2018 - PU

R.G.N. 17742/2016

Rep. C.I.

ha pronunciato la seguente

Co. 29457

**SENTENZA**

sul ricorso 17742-2016 proposto da:

MARIO, ANGIOLINA, elettivamente domiciliati in ROMA, presso lo studio dell'avvocato ANNA ( , che li rappresenta e difende unitamente agli avvocati GIUSEPPE ( , FEDERICA PIETRO ( , PAOLA ( in virtù di procura in calce al ricorso;

3160  
2018

**- ricorrenti -**

**nonchè contro**

GIOVANNI, ANGELA,  
GIANCARLO, ROSELLA;

**- intimati -**

avverso la sentenza n. 975/2016 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 29/04/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 26/09/2018 dal Consigliere Dott. MAURO CRISCUOLO;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ALBERTO CELESTE che ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato Anna [redacted] per i ricorrenti;

### **MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE**

**1.** La Corte d'Appello di Venezia con la sentenza n. 975 del 29 aprile 2016, dichiarava la nullità della sentenza del Tribunale di Verona n. 1163/2013 in quanto pronunciata all'esito di un giudizio svoltosi in assenza di alcuni litisconsorti necessari, rimettendo ex art. 354 c.p.c. la causa dinanzi al giudice di primo grado.

A tal fine rilevava che il box del quale gli attori [redacted] i Mario e [redacted] Angiolina, avevano chiesto accertarsi l'usucapione nei confronti degli odierni intimati, insisteva in parte sul mappale 31 ed in parte sul mappale 25, quest'ultimo di proprietà di terzi rimasti estranei al giudizio.

Si riteneva che, poiché gli attori avevano chiesto l'accertamento dell'acquisto del box, e non solo della porzione sottostante il manufatto, e che il box era quindi divenuto anche di proprietà di terzi in base al principio dell'accessione, il giudizio non poteva che svolgersi nei confronti di tutti i comproprietari.

Per la cassazione di tale sentenza hanno proposto ricorso [redacted] Mario e [redacted] Angiolina sulla base di tre motivi illustrati anche da memorie.

Gli intimati non hanno svolto difese in questa fase.

**2.** Preliminarmente deve rilevarsi che non appare possibile accedere alla tesi di parte ricorrente secondo cui sarebbe intervenuta la cessazione della materia del contendere a seguito della pronuncia di questa Corte n. 9179/2017, che a detta della stessa parte ricorrente avrebbe accertato la proprietà esclusiva in capo ai ricorrenti, e nei confronti degli stessi intimati, della particella n. 31, che in questa sede è invece oggetto della domanda di usucapione.

Ed invero, in disparte l'assenza di una formale rinuncia al presente ricorso, va rilevato che dalla lettura della citata sentenza, il cui dispositivo prevede il solo rigetto del ricorso, non è dato ricavare in maniera univoca quale fosse il contenuto della sentenza d'appello gravata, non essendo quindi possibile, in mancanza della produzione anche della decisione di merito, verificare se effettivamente i giudici di appello avessero anche statuito circa la proprietà esclusiva della particella in esame.

**3.** Il primo motivo di ricorso con il quale si deduce che la Corte d'appello avrebbe fatto erroneamente applicazione dell'art. 934 c.c. in luogo dell'art. 938 c.c., quanto all'acquisto della porzione di box realizzata sul fondo di cui alla particella n. 25, appartenente a terzi, è inammissibile.

Ed, infatti, anche a voler sorvolare circa la applicabilità di tale norma in relazione ad un'ipotesi in cui, alla data della realizzazione del box, gli attori non erano ancora proprietari della particella n. 31, sulla quale è stata realizzata l'altra porzione del manufatto, trattasi di questione nuova, che non risulta sia stata precedentemente trattata nel corso del giudizio di merito, e che gli stessi ricorrenti non indicano in quale dei loro scritti difensivi sia stata eventualmente prospettata, così che, involgendo anche questioni di fatto (quali la mancata opposizione del proprietario del suolo occupato) è preclusa in



sede di legittimità, implicando in maniera evidente accertamenti di fatto (quale tra tutti la verifica della buona fede degli occupanti).

Del pari privo di fondamento deve ritenersi il secondo motivo con il quale si contesta la corretta qualificazione come bene immobile del manufatto in lamiera di cui si richiede l'accertamento dell'acquisto per usucapione, in quanto trattasi di censura di merito, sottratta al sindacato di questa Corte (e ciò in disparte dell'evidente carenza del requisito di specificità del motivo nella parte in cui, pur richiamando gli accertamenti peritali, omette di riprodurne in ricorso il contenuto, in violazione di quanto disposto all'art. 366 co. 1 n. 6 c.p.c.).

Risulta invece fondato, ad avviso del Collegio, il terzo motivo il quale denuncia l'erronea applicazione dell'art. 934 c.c..

Si evidenzia che il box è stato realizzato in parte sulla particella n. 31, appartenente agli intimati, ed in parte sulla particella n. 25 di proprietà di terzi estranei al giudizio.

La domanda attorea era sin dall'inizio limitata al solo acquisto per usucapione della porzione del box (e della strada di accesso) insistenti sulla particella di proprietà degli  
dovendosi però escludere che la circostanza che la sua edificazione coinvolga vari fondi implichi l'acquisto in comunione del bene per accessione tra tutti i comproprietari dei fondi interessati dall'opera.

La doglianza è fondata.

La Corte d'Appello ha ravvisato l'esistenza del litisconsorzio necessario facendo essenzialmente leva sul fatto che gli attori avevano chiesto l'accertamento dell'usucapione del manufatto in lamiera e della rampa di accesso, sostenendo che l'opera, ex art. 934 c.c., doveva essere ritenuta in comproprietà tra gli  
ed i diversi proprietari della particella adiacente.



soluzione della sentenza gravata si fonda esclusivamente sull'asserita, ma non condivisibile, natura comune del box.

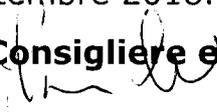
La sentenza deve essere quindi cassata, con rinvio per nuovo esame ad altra sezione della Corte d'Appello di Venezia che provvederà anche sulle spese del presente giudizio.

**PQM**

Accoglie il terzo motivo di ricorso, e rigettati i primi due, cassa la sentenza impugnata con rinvio, anche per le spese del presente giudizio, ad altra Sezione della Corte d'Appello di Venezia;

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda civile della Corte Suprema di Cassazione, in data 26 settembre 2018.

**Il Consigliere estensore**



**Il Presidente**



Il Funzionario Giudiziario  
Dot.ssa Donatella D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma,  
15 NOV. 2018

Il Funzionario Giudiziario  
Dot.ssa Donatella D'ANNA