

Civile Sent. Sez. 2 Num. 26688 Anno 2020

Presidente: D'ASCOLA PASQUALE

Relatore: COSENTINO ANTONELLO

Data pubblicazione: 24/11/2020

RI: IEN24

sul ricorso del 3-2017 proposto da:

CIUFFARDE GREGA, elettivamente domiciliata in ROMA,
VIA MORICCHIE, presso lo studio dell'avvocato
BEATRICE JULIA, rappresentata e difesa dagli
avvocati PAPA MARIA INNOCENZI ENRICO EDOARDO
ANGELO CAPELLA.

- ricorrente -

contro

LIGATO MARIA ANTONIA e PESCO VITO RIG, elettivamente
domiciliati in ROMA - PLAZZA VINCENZO CORTE DI
CASSAZIONE, rappresentati e difesi dall'avv.

11/11/2020
Corte di Cassazione - copia non ufficiale

GIANCARLO F. Z. 11;

- concorrenti -

avverso la sentenza 21/10/71 della CORTE D'APPELLO
di GENOVA, depositata il 17/02/72;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
audienza del 03/03/72 dal Consigliere Dott.
ANTONELLO CISMILLO;

udito il P.M. e persona del Servizio Prosecutore
Generale Dott. CHERRI MUCCI che ha concluso per il
rigetto del ricorso;

udito l'avvocato AURELIO BEALDI per lalega degli
avvati del ricorrente che si riporta agli atti
insistendo per l'antecedente;

udito l'avv. del concorrente che si riporta agli
atti difensivi.

Corte di Casazione - copia non ufficiale

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Il sig. Cesare Ciuffardi ha impugnato per cassazione la sentenza della Corte d'appello di Genova che, confermando la pronuncia di primo grado emessa dal Tribunale della stessa città, lo ha condannato, disattendendo l'eccezione di usucapione da lui proposta, a rilasciare ai proprietari, sigg.ri Giorgio Picasso e Maria Antonia Ligato, un immobile da lui occupato, sito in Genova Fontanegli, via Crosa 1.

2. L'immobile era pervenuto in proprietà a Giorgio Picasso e Maria Antonia Ligato quali eredi, rispettivamente in qualità di figlio e in qualità di moglie, dell'originario attore, deceduto nel corso del giudizio di primo grado, Mario Pasquale Picasso; a quest'ultimo l'immobile era pervenuto per successione alla propria madre, sig.ra Paola Rivarola, sorella della sig.ra Emma Rivarola in Ciuffardi, madre dell'odierno ricorrente.

3. Cesare Ciuffardi, nel resistere alla domanda di rilascio svolta da Mario Pasquale Picasso, dedusse di avere usucapito l'immobile per avervi ininterrottamente abitato fin dalla nascita, per oltre settant'anni, prima con sua madre e, dopo la morte di costei, da solo, provvedendo altresì a tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel totale disinteresse dei proprietari del cespite.

4. Il Tribunale di Genova, con sentenza del 24.5.12, rigettò l'eccezione di usucapione affermando che l'occupazione dell'immobile da parte di Cesare Ciuffardi dipendeva da quella di sua madre, con cui egli aveva coabitato fino alla morte della stessa, e che l'occupazione dell'immobile da parte della sig.ra Emma Rivarola, a propria volta, non era sorretta dall'*animus possidendi*, in quanto si fondava sulla *permissio domini*.

5. In particolare il tribunale ha posto a fondamento della propria decisione i seguenti accertamenti di fatto.

5.1. Il Ciuffardi è nato nell'immobile *de quo* nel 1934, quando tale immobile era di proprietà del suo nonno materno, Giacomo Rivarola, ed era abitato da sua madre, Emma Rivarola; su tali fatti, incontestati, il primo giudice ha fondato la presunzione che Emma Rivarola non possedesse l'immobile ma lo detenesse «in nome e per conto del proprio padre», sulla base della *permissio domini* da costui concessale (pag. 3 della sentenza di primo grado).

5.2. Dopo la morte di Giacomo Rivarola, la figlia Emma, pur continuando ad occupare l'immobile, concluse con la sorella Paola, nel 1956, un atto di divisione che assegnava a quest'ultima l'immobile stesso; da tale fatto, anch'esso incontestato, il primo giudice ha tratto ulteriore conferma della suddetta presunzione che Emma

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Rivarola non avesse «sino allora abitato l'immobile con la volontà di tenere il bene come proprio» (pag. 4 della sentenza di primo grado).

5.3. Non erano stati provati «atti di interversione del possesso da parte di Rivarola Emma in tempi successivi nei confronti della sorella Paola e, quindi, dei nipoti Picasso Pasquale e Picasso Davide» (pag. 4 della sentenza di primo grado).

5.4. «La posizione di Ciuffardi Cesare, che abita nella casa in questione dalla nascita, non può ritenersi diversa da quella della madre, traendo origina da quest'ultima, in forza della coabitazione del figlio con la madre» (pag. 4 della sentenza di primo grado).

6. Cesare Ciuffardi appellò la sentenza di primo grado senza contestare i suddetti accertamenti né in relazione alla sussistenza dei fatti storici posti a fondamento dei ragionamenti presuntivi del Tribunale, né in relazione alla conformità di tali ragionamenti alla regola legale dettata dall'articolo 2729 c.c.. Nel proprio gravame, infatti, il sig. Ciuffardi si limitò a lamentare la mancata valorizzazione di circostanze che, a suo dire, sarebbero state incompatibili con la tolleranza del proprietari dell'immobile, quali la lunghissima durata della sua occupazione, l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria sul tetto e sui pavimenti del medesimo, l'assenza di visite dei proprietari al compendio immobiliare, la rarefazione, particolarmente dopo la morte di Paola Rivarola, dei rapporti personali tra le parti. Nell'atto di appello, però, non vi fu contestazione:

- né sull'accertamento che l'occupazione dell'immobile da parte di Cesare Ciuffardi era sorta in ragione della coabitazione del medesimo, fin dalla nascita, con la madre, Emma Rivarola;

- né sull'accertamento che nel 1956, quando il Ciuffardi aveva 22 anni, Emma Rivarola aveva concordato con la sorella Paola una divisione della eredità paterna che assegnava a quest'ultima l'immobile *de quo*;

- né, infine, sull'inferenza - non oggetto di alcuna specifica censura - che il primo giudice aveva tratto dalla conclusione della divisione volontaria dell'eredità tra le sorelle Rivarola, ossia che alla data di tale divisione Emma Rovarola non occupava l'immobile «con la volontà di tenere il bene come proprio».

7. La Corte d'appello ha rigettato l'impugnazione sul rilievo che la durata, pur molto lunga, della occupazione dell'immobile da parte del sig. Ciuffardi - nonché, finché visse, da parte di Emma Rivarola - non era incompatibile con la ricostruzione della vicenda operata dal Tribunale in termini di tolleranza dei proprietari all'occupazione del cespite; ciò alla stregua del principio giurisprudenziale alla cui stregua la lunga durata

del godimento di un bene altrui può integrare un elemento presuntivo nel senso dell'esclusione della tolleranza solo al di fuori dell'ambito dei rapporti di parentela.

8. La Corte territoriale ha inoltre sottolineato:

8.1. l'irrelevanza del fatto che il grado di parentela intercorrente fra le parti oggi in causa fosse meno stretto di quello intercorso tra le sorelle Emma e Maria Paola Rivarola, «dal momento che la situazione può essere stata mantenuta inalterata da parte degli attori proprio in segno di rispetto della decisione assunta dalla loro madre nei confronti della sorella e del nipote» (pag. 3, terzo cpv., della sentenza);

8.2 l'irrelevanza della esecuzione di interventi straordinari da parte del Ciuffardi «poiché comunque riguardavano il bene goduto e la mancata richiesta di rimborso delle opere rientrava logicamente nell'accordo per il godimento dell'immobile concesso nell'ambito dei rapporti familiari» (pag. 3, quarto cpv., della sentenza);

8.3 il rilievo che l'inerzia dei proprietari si inquadrerebbe «benissimo nel rapporto familiare e nella tolleranza conseguente» (pag. 3, quinto cpv., della sentenza).

9. Il ricorso per cassazione del sig. Ciuffardi si articola in tre motivi.

10. I sigg.ri Picasso e Ligata hanno depositato controricorso.

11. La causa è stata chiamato all'adunanza di camera di consiglio del 27 settembre 2018 sulla base di una proposta di parziale accoglimento del ricorso formulata dal consigliere designato; per tale adunanza i contro ricorrenti hanno depositato una memoria. All'esito dell'adunanza la causa è stata rimessa alla pubblica udienza e quindi discussa all'udienza del 20.9.20, in cui il Procuratore Generale ha concluso come in epigrafe.

MOTIVI DELLA DECISIONE

12. Con il primo motivo di ricorso - rubricato «violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1158 e 2697 c.c., omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, difetto di motivazione» - si denuncia l'errore in cui la Corte di appello sarebbe incorsa ritenendo l'usucapione dell'odierno ricorrente preclusa dalla tolleranza dei proprietari del compendio immobiliare.

13. Il ricorrente - dopo aver richiamato il consolidato principio giurisprudenziale (*ex multis*, da ultimo, Cass. 2706/19) secondo cui, una volta dimostrata la sussistenza del possesso, spetta a coloro che lo contestano l'onere di provare che esso derivi da atti di tolleranza - argomenta che i giudici di merito avrebbero «errato nel ritenere che il possesso fosse imputabile ad atti di tolleranza in assenza di elementi probatori a sostegno della loro decisione», sottolineando come dall'istruttoria non

Jose
mh

emerso «alcun elemento che possa far pensare ad un atto di tolleranza e cortesia» (pag. 5 del ricorso, penultimo e ultimo cpv.)

14. Il motivo non può trovare accoglimento né in relazione al denunciato vizio di violazione degli artt. 1158 e 2697 c.c. né in relazione al denunciato vizio di omesso esame circa un fatto decisivo; quanto al dedotto vizio di «difetto di motivazione», esso non è più deducibile quale mezzo di ricorso per cassazione dopo la modifica recata all'articolo 360 n. 5 c.p.c. dal decreto legge n. 83/2012, convertito, con modificazioni, nella legge n. 134/2012.

15. Ragioni di ordine logico consigliano di iniziare l'esame del motivo dalla denuncia di omesso esame circa un fatto decisivo.

16. I fatti menzionati nel mezzo di gravame sono:

- a) la sostanziale inesistenza dei rapporti tra le parti, soprattutto dopo la morte di Paola Rivarola;
- b) la durata settantennale dell'occupazione dell'immobile da parte dell'odierno ricorrente;
- c) il prolungato disinteresse dei proprietari per l'immobile;
- d) la tenuità del rapporto parentale tra le attuali parti in causa.

17. Il fatto sopra menzionato sub a) difetta del requisito della decisività, prescritto dall'articolo 360 n. 5 c.p.c.; nel motivo, infatti, non si specifica per quale ragione la sostanziale inesistenza dei rapporti tra le parti costituirebbe un fatto idoneo a mutare l'*animus* dell'occupante da *animus detinendi* in *animus possidendi*, né si chiarisce se la dedotta interversione della detenzione in possesso sia riferibile alla sig.ra Emma Rivarola o all'odierno ricorrente, originariamente sub-detentore in forza della coabitazione con la madre, come incontestatamente accertato fin dal giudizio di primo grado.

18. Con riferimento all'ipotesi che il ricorrente intenda riferire a se stesso, e non a sua madre, la dedotta insorgenza dell' *animus possidendi*, va altresì svolto - a conferma della non decisività della circostanze della rarefazione dei rapporti personali tra le parti - un duplice rilievo.

18.1. In primo luogo, va evidenziato che Cesare Ciuffardi non ha mai dedotto, né in sede di merito né nel ricorso per cassazione, di aver compiuto atti opposizione alla madre, tali da mutare in possesso la sub-detenzione dell'immobile di cui godeva in quanto con costei coabitante fin dalla nascita. In proposito va qui richiamato il principio, ancora di recente ribadito da questa Corte con la sentenza n. 27411/19, che la presunzione di possesso utile *ad usucapionem*, di cui all'art. 1141 c.c. non opera



quando la relazione con il bene non consegua ad un atto volontario di apprensione, ma derivi da un iniziale atto o fatto del proprietario-possessore, come nell'ipotesi della mera convivenza nell'immobile con chi possiede il bene; in tal caso, la detenzione può mutare in possesso soltanto con un atto di interversione, consistente in una manifestazione esteriore, rivolta contro il possessore, affinché questi possa rendersi conto dell'avvenuto mutamento, da cui si desuma che il detentore abbia cessato di esercitare il potere di fatto sulla cosa in nome altrui ed abbia iniziato ad esercitarlo esclusivamente in nome proprio. Tale accertamento realizza un'indagine di fatto, rimessa all'apprezzamento discrezionale del giudice di merito, insindacabile in sede di legittimità, purché risulti logica e congruamente motivata..

18.2. In secondo luogo, va evidenziato che nel ricorso per cassazione il sig. Ciuffardi non deduce che alla data della domanda giudiziale di rilascio (26.1.2010) sua madre fosse premorta da oltre il ventennio necessario all'usucapione; la data del decesso della sig.ra Emma Rivarola non è infatti menzionata nel ricorso per cassazione (ma è indicata dai contro ricorrenti, a pag. 5 del controricorso, nel 27.7.2001). L'ipotetica insorgenza dell'*animus possidendi* in capo a Cesare Ciuffardi dopo il decesso di sua madre sarebbe dunque anche astrattamente irrilevante, in difetto del requisito cronologico dell'usucapione.

19. Quanto ai fatti elencati sub b), c) e d) del precedente paragrafo 16, è sufficiente rilevare che essi sono stati tutti esaminati da parte della Corte ligure, la quale ha ritenuto i primi due irrilevanti alla luce dei rapporti familiari tra le parti (si vedano i precedenti paragrafi 7 e 8.3) ed il terzo irrilevante in ragione della presumibile volontà degli attori di rispettare la decisione della propria dante causa Paola Rivarola (si veda il precedenti paragrafo 8.1). In relazione a detti fatti, quindi, non sussiste il vizio di omesso esame.

20. Per quanto concerne la violazione degli artt. 1158 e 2697 c.c. che il motivo di ricorso in esame ascrive alla sentenza impugnata, la stessa va giudicata insussistente. La Corte territoriale, infatti, non enuncia, né applica implicitamente, alcuna regola di giudizio in contrasto con il consolidato principio che, una volta dimostrata la sussistenza del possesso, spetta a coloro che lo contestano l'onere di provare che esso derivi da atti di tolleranza, i quali hanno fondamento nello spirito di condiscendenza, nei rapporti di amicizia o di buon vicinato ed implicano una previsione di saltuarietà e di transitorietà (in termini, da ultimo, Cass. 2706/19).

21. La Corte d'appello, al contrario – condividendo il ragionamento presuntivo svolto dal Tribunale di Genova in base agli, incontestati, fatti genetici della



occupazione dell'immobile da parte del sig. Ciuffardi e di sua madre - ha semplicemente affermato, in ciò correttamente adeguandosi alla giurisprudenza di questa Corte (Cass. 4327/08, Cass. 11277/15, Cass. 11315/18), che, contrariamente all'assunto dell'appellante, la lunga durata dell'occupazione dell'immobile da parte del Ciuffardi non costituiva ragione per escludere la tolleranza accertata dal primo giudice. Donde l'infondatezza della censura di violazione di legge svolta nel mezzo di impugnazione in esame.

22. Con il secondo motivo di ricorso - rubricato «violazione e/o falsa applicazione dell' art. 1164c.c., omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, difetto di motivazione» - si denuncia l'errore in cui la Corte di appello sarebbe incorsa escludendo la rilevanza - ai fini dell'interversione del possesso - dei lavori di manutenzione straordinaria eseguiti dal sig. Ciuffardi e ritenendo tali lavori contemplati nell'accordo per il godimento dell'immobile concesso dai familiari; il ricorrente afferma che dagli atti di causa non emergerebbe la sussistenza di alcun accordo in tale senso tra le parti e che, pertanto, i suddetti atti di straordinaria amministrazione dimostrerebbero la sua volontà «di tenere il bene come proprio» (pag. 10 del ricorso, primo cpv.).

23. Il motivo va giudicato inammissibile per due distinte e concorrenti ragioni.

23.1. In primo luogo, esso è carente di specificità, in quanto non indica l'epoca di esecuzione dei lavori manutentivi effettuati dal sig. Ciuffardi, né deduce, quanto meno, l'antiorità di tali lavori al ventennio precedente l'introduzione della domanda di rilascio; così ponendo questa Corte nella impossibilità di apprezzare la rilevanza anche meramente astratta della doglianza avverso la statuizione della Corte che ha escluso che l'esecuzione di tali lavori valesse come atto di interversione del possesso.

23.2. In secondo luogo, il motivo attinge un giudizio di fatto della Corte genovese, secondo il quale «la mancata richiesta di rimborso delle opere rientrava logicamente nell'accordo per il godimento dell'immobile concesso nell'ambito dei rapporti familiari»; giudizio non censurabile sotto il profilo della violazione del disposto dell'articolo 1164 c.c. e non censurato con la deduzione di un fatto storico non esaminato dal giudice di merito che, se esaminato, avrebbe portato ad un diverso giudizio di fatto. Va qui ricordato, al riguardo, il principio, espresso già sotto il previgente testo dell'articolo 360 n. 5 c.p.c., che, in tema di interversione idonea a trasformare la detenzione in possesso, l'accertamento, in concreto, dei suoi estremi integra un'indagine di fatto, rimessa al giudice di merito, sicché nel giudizio di legittimità non può chiedersi alla Corte di cassazione di prendere direttamente in esame

la condotta della parte, al fine di trarne elementi di convincimento, ma si può solo censurare, per omissione o difetto di motivazione, la decisione di merito che abbia del tutto trascurato o insufficientemente esaminato la questione di fatto della interversione (Cass. n. 27521/11).

23.3. Per ragioni nomofilattiche può altresì aggiungersi che il motivo, oltre che inammissibile, è anche astrattamente infondato, giacché l'argomentazione del ricorrente contrasta con il risalente insegnamento di questa Corte (Cass. 1446/78) che i lavori di riparazione e di modifica dell'immobile posti in essere dal detentore non possono essere identificati come un'opposizione inequivocabilmente rivolta contro il possessore, e quindi dar luogo alla interversione del possesso, quando dalla prova assunta non sia dato desumere con certezza che i lavori medesimi possano essere riferiti all'iniziativa esclusiva del detentore; ciò perché la interversione del possesso, pur potendo realizzarsi mediante il compimento di attività materiali che manifestino inequivocabilmente l'intenzione di esercitare il possesso esclusivamente *nomine proprio*, deve comunque potersi configurare come una opposizione sostanzialmente rivolta contro il possessore e cioè contro colui per conto del quale la cosa è detenuta.

24. Con il terzo motivo di ricorso - rubricato «difetto e/o carenza di motivazione», si deduce il difetto di motivazione dell'impugnata sentenza per avere la Corte d'appello motivato «con riferimenti generici e non corrispondenti alle risultanze istruttorie» (pag. 10 del ricorso, sesto cpv.), omettendo di esplicitare le ragioni a sostegno della presunzione della tolleranza da parte dei proprietari e contraddicendo la valutazione di *fumus boni juris* dell'appello svolta in sede di concessione della sospensiva dell'efficacia esecutiva della sentenza di primo grado.

25. Il motivo è inammissibile perché la sua formulazione non si conforma al paradigma fissato nel nuovo testo dell'articolo 360 n. 5 c.p.c.. Come questa Corte ha chiarito nella sentenza n. 23940/17, in seguito alla riformulazione dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., disposta dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012, non sono più ammissibili nel ricorso per cassazione le censure di contraddittorietà e insufficienza della motivazione della sentenza di merito impugnata, in quanto il sindacato di legittimità sulla motivazione resta circoscritto alla sola verifica della violazione del "minimo costituzionale" richiesto dall'art. 111, comma 6, Cost., individuabile nelle ipotesi - che si convertono in violazione dell'art. 132, comma 2, n. 4, c.p.c. e danno luogo a nullità della sentenza - di "mancanza della motivazione quale requisito essenziale del provvedimento giurisdizionale", di "motivazione apparente", di "manifesta ed irriducibile contraddittorietà" e di



"motivazione perplessa od incomprensibile", al di fuori delle quali il vizio di motivazione può essere dedotto solo per omesso esame di un "fatto storico", che abbia formato oggetto di discussione e che appaia "decisivo" ai fini di una diversa soluzione della controversia.

26. In definitiva, nessuno dei motivi di ricorso può trovare accoglimento e, conseguentemente, il ricorso va rigettato.

27. Le spese seguono la soccombenza.

28. Deve darsi atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, del raddoppio del contributo unificato ex art. 13, comma 1-quater, d.P.R. 115/02, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente a rifondere ai controricorrenti le spese del giudizio di cassazione, che liquida in € 3.000, oltre € 200 per esborsi ed oltre accessori di legge.

Ai sensi dell'articolo 13, comma 1-quater, d.P.R. 115/02, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, se dovuto.

Così deciso in Roma il 9 settembre 2020.