



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

MAURO MOCCI	Presidente
VINCENZO PICARO	Consigliere
ANTONIO MONDINI	Consigliere-Rel.
STEFANO OLIVA	Consigliere
CRISTINA AMATO	Consigliere

Oggetto:

PROPRIETA'

Ud.09/01/2024 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 35375/2019 R.G. proposto da:

PINTO DOMENICO, PINTO SARA, BRUNO ASSUNTA, domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato CLEMENTE GIOVANNI (CLMGNN40D21D390H)

-ricorrente-

contro

AIELLO ROSA, elettivamente domiciliato in ROMA VIA G. CERBARA 64, presso lo studio dell'avvocato CASTIELLO FRANCESCO (-) rappresentato e difeso dall'avvocato SCARANO PASQUALE (SCRPQL59B24G796E)

-controricorrente-



avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO SALERNO n. 921/2019
depositata il 01/07/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 09/01/2024
dal Consigliere ANTONIO MONDINI.

Premesso che:

1.Domenico Pinto, Sara Pinto e Assunta Bruno, ricorrono con cinque motivi per la cassazione della sentenza in epigrafe con cui la Corte di Appello di Salerno ha confermato la decisione di primo grado di accoglimento della domanda di usucapione proposta contro essi ricorrenti da Rosa Aiello, odierna controricorrente, relativamente ai fondi indicati nel catasto dei terreni di Castelnuovo Cilento al foglio 12, particelle 204 e 573;

considerato che:

1.con il primo motivo di ricorso viene lamentata la violazione dell'art. 345 c.p.c.

Ricordano i ricorrenti di avere chiesto alla Corte di Appello l'autorizzazione a produrre, in quanto indispensabili ai fini della decisione, una relazione tecnica, la visura catastale e le planimetrie e undici fotografie dei luoghi.

La Corte di Appello ha negato l'autorizzazione evidenziando che l'art. 345 c.p.c. nella versione applicabile ratione temporis stabilisce "un divieto assoluto di ammissione di nuovi mezzi di prova e di produzione dei documenti a prescindere dalla indispensabilità e ... salvo che la parte dimostri di non aver potuto produrli o prima nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile".

I ricorrenti sostengono il divieto opera solo in presenza di eccezione di parte, nel caso di specie mancante, che il divieto non opera per la consulenza trattandosi "di mero atto difensivo", che la planimetria non poteva essere considerata documento nuovo "in



quanto concernente fatti comunque emergenti dalla documentazione già acquisita al processo”.

2. Il motivo è inammissibile.

È assorbente il rilievo per cui i ricorrenti non riproducono il contenuto della consulenza e degli altri documenti di cui la Corte di Appello -secondo la loro prospettazione- avrebbe dovuto consentire la produzione

3. con il secondo motivo di ricorso viene lamentata la violazione dell’artt. 115, 116 c.p.c. e degli artt. 1140, 1158, 2697 c.c. Sostengono i ricorrenti che la Corte di Appello avrebbe “presupposto che il fondo de quo fosse stato detenuto e coltivato dalla Aiello e che con la sola attività di coltivazione ordinaria avrebbe dimostrato la sussistenza di una situazione oggettiva incompatibile con la proprietà altrui”, laddove invece i testi “avrebbero solo detto che la Aiello “ha coltivato il terreno oggetto di causa ad orto per uso della famiglia”;

4. il motivo è fondato.

4.1. Per costante giurisprudenza della Corte la sola coltivazione di un fondo agricolo non è sufficiente ad integrare possesso utile ai fini dell’usucapione. In questo senso si veda Cass. ordinanza n. 1796 del 20/01/2022, secondo cui “In relazione alla domanda di accertamento dell'intervenuta usucapione della proprietà di un fondo destinato ad uso agricolo non è sufficiente, ai fini della prova del possesso "uti dominus" del bene, la sua mera coltivazione, poiché tale attività è pienamente compatibile con una relazione materiale fondata su un titolo convenzionale o sulla mera tolleranza del proprietario e non esprime, comunque, un'attività idonea a realizzare esclusione dei terzi dal godimento del bene che costituisce l'espressione tipica del diritto di proprietà. A tal fine, pur essendo possibile in astratto per colui che invochi



l'accertamento dell'intervenuta usucapione del fondo **agricolo** conseguire senza limiti la prova dell'esercizio del possesso "uti dominus" del bene, la prova dell'intervenuta recinzione del fondo costituisce, in concreto, la più rilevante dimostrazione dell'intenzione del possessore di esercitare sul bene immobile una relazione materiale configurabile in termini di "ius excludendi alios" e, dunque, di possederlo come proprietario escludendo i terzi da qualsiasi relazione di godimento con il cespite predetto".

4.2. La Corte di Appello ha errato nel ritenere che la dimostrata coltivazione del fondo fosse di per sé integrativa di possesso utile ai fini dell'usucapione;

5. con il terzo motivo di ricorso viene lamentata la violazione degli artt. 132, secondo comma, n.4 c.p.c. e 111 Cost. per avere la Corte di Appello respinto senza motivazione il motivo di appello con cui gli odierni ricorrenti avevano riproposto l'eccezione secondo la quale la Aiello non aveva dato "prova del mutamento della detenzione in possesso ex art. 1411 c.c. e quindi della insussistenza degli elementi necessari a provare l'intervenuta usucapione". L'eccezione si connette alla tesi secondo cui la Aiello sarebbe subentrata al padre Aiello Vincenzo, il quale sarebbe stato detentore del terreno de quo in forza di contratto di "comodato modale e/o di mezzadria impropria";

6. con il quarto motivo di ricorso viene lamentata la violazione e falsa applicazione dell'art. 1411 c.c. e della "normativa dei patti agrari, art. 41 l. 203/1982, in relazione l'art. 360, primo comma n.3, c.p.c. I ricorrenti svolgono una serie di considerazioni sul titolo in base al quale Aiello Vincenzo avrebbe avuto la detenzione del bene;

7. con il quinto motivo di ricorso viene lamentata la violazione dell'art. 112 c.p.c. per avere la Corte di Appello ommesso di pronunciare sul motivo di appello con cui gli odierni ricorrenti avevano



contestato la decisione di primo grado per avere il tribunale accolto la domanda della Aiello malgrado dall'istruttoria potesse desumersi, al più, che la Aiello aveva posseduto solo "la parte coltivata" del terreno de quo e non certo l'intero terreno, comprendente anche una strada e altre zone non coltivate;

8. i sopra riportati motivi -terzo, quarto e quinto- restano assorbiti per effetto dell'accoglimento del secondo;

9. in conclusione il secondo motivo di ricorso deve essere accolto, il primo deve essere dichiarato inammissibile, il terzo, il quarto ed il quinto restano assorbiti. In ragione dell'accoglimento del secondo motivo, la sentenza impugnata deve essere casata con rinvio della causa alla Corte di Appello di Salerno, in diversa composizione;

10. le spese saranno liquidate dal giudice del rinvio;

PQM

la Corte accoglie il secondo motivo di ricorso, dichiara inammissibile il primo e assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese, alla Corte di Appello di Salerno in diversa composizione.

Così deciso in Roma 9 gennaio 2024.

Il Presidente
Mauro Mocci

