



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI NAPOLI
SECONDA SEZIONE CIVILE

In persona dei Magistrati:

D.ssa Maria Teresa Onorato	Presidente
D.ssa Maria Luisa Arienzo	Consigliere
Avv. Chiara Memoli	Giudice ausiliario estensore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 2841/2021 R.G., che porta riunita quella iscritta al n. 2911/2021, riservata in decisione all'udienza in data 22 ottobre 2025 e vertente:

TRA

Parte_1 (*C.F._1*) e *Parte_2*
(*C.F._2* - successore a titolo particolare della prima, rappresentate e difese dall'avv. Fortunato Annunziata e con questo elettivamente domiciliate presso il suo studio sito in Napoli alla via F. Crispi n.62, come da procura in atti

PARTE APPELLANTE (R.G. n. 2841/2021) e PARTE APPELLATA (R.G. n. 2911/2021)

CONTRO

CP_1 (*C.F._3* , rappresentata e difesa dall'avv. Silvio Iodice e con questo elettivamente domiciliata presso lo studio sito in Napoli alla Via Cervantes n. 64, giusta procura in atti

**PARTE APPELLATA (R.G. n. 2841/2021) e PARTE APPELLANTE nel
procedimento riunito (R.G. n. 2911/2921)**

OGGETTO: appelli riuniti contro la sentenza pronunciata dal Tribunale di Napoli, n. 8651/2020 in data 23.11.2020, pubblicata in data 16.12.2020, R.G. n. 117/2017, non notificata, ad oggetto: azione di rivendica.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Con atto di citazione, notificato in data 16.12.2016, Parte_1 conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli, CP_1 per sentire accogliere le seguenti conclusioni: “- *in via preliminare dichiarare l'ammissibilità della domanda; - in via principale dichiarare l'esistenza del diritto di proprietà dell'attrice sul locale ripostiglio posto sopra il locale bagno del suo appartamento ai sensi dell' artt. 948 c.c., revocando l'ordinanza emessa dal Tribunale di Napoli il 12.11.2013; - in accoglimento di tale domanda condannare la convenuta al rilascio del locale ripostiglio e all'eventuale ripristino dello stato dei luoghi; - in via ancora subordinata disporsi CTU per la descrizione dello stato dei luoghi; - il tutto con vittoria di spese ed onorari*”.

A sostegno della domanda Parte_1 riferiva di essere proprietaria di un appartamento ubicato alla Piazza Carlo III n. 15, piano primo, sc. 8, composto di tre vani ed accessori, acquistato con scrittura privata con firme autenticate dal notaio Persona_1 in data 27.09.1988, registrato il 07.10.1988. Deduceva che tale appartamento comprendeva un ripostiglio collocato nell'area del suo vano bagno, tra il primo ed il secondo piano, al quale si accede da una porta in ferro posta sul ballatoio condominiale, tale ripostiglio era stato ricavato in una quota parte di un locale della sua unità immobiliare.

Riferiva ancora di aver subito un'azione possessoria da parte della condomina CP_1 che assumeva di essere stata spogliata del possesso del suddetto ripostiglio, mediante rimozione della serratura; a seguito dell'azione possessoria

il Tribunale di Napoli, con provvedimento del 12.11.2013, le ordinava di reintegrare CP_1 nel possesso del predetto ripostiglio; pertanto, l'attrice provvedeva a consegnarne le chiavi.

Allegava una relazione tecnica, redatta dal consulente di parte ing. Persona_2 [...], a dire del quale il ripostiglio costituiva una quota parte di una stanza che era stata ribassata, con un solaio diverso, senza alcun legame con l'appartamento della convenuta CP_1, per cui in assenza di frazionamento e di inserimento nelle tabelle condominiali, il predetto ripostiglio era assimilato ad un mezzanino a servizio dell'unità dell'attrice.

1.1 Si costituiva CP_1 che preliminarmente eccepiva il mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria.

Nel merito, affermava di essere proprietaria dell'immobile oggetto di causa perché a lei pervenuto per successione *ab intestato* dei propri genitori e successivo atto di divisione della comunione ereditaria del 15.03.2013.

Tale piccolo ripostiglio, sito tra il primo ed il secondo piano dello stabile in Napoli alla Piazza Carlo III n. 15, accessibile da una porta di ferro posta sul ballatoio condominiale, risultava di proprietà convenuta, come confermato, a suo dire, sia dalla planimetria catastale (in ditta Del Giudice Anna e da questa ceduto a [...]) Pt_3, sia dalla tabella millesimale predisposta nel 1970; pertanto il locale era stato sempre posseduto, sin dal 1940, dalla famiglia CP_1. A seguito di tali precisazioni, in ipotesi di ritenuta carenza probatoria della citata documentazione, formulava domanda riconvenzionale di usucapione.

Formulava altresì domanda riconvenzionale per ottenere il risarcimento dei danni subiti a seguito dello spoglio poiché l'attrice aveva prelevato dal ripostiglio tutti i suoi beni ivi depositati e li aveva lasciati incustoditi sul ballatoio, così da provocarne la sottrazione da parte di ignoti (l'intero corredo della nonna per un valore di euro 10.000,00, una radio del valore di euro 2.000,00, nonché un set di

mazze da golf del valore di euro 2.000,00). Chiedeva anche di essere risarcita del danno subito per mancato utilizzo del ripostiglio, dalla data dello spoglio (09.04.2013) alla data dell'effettiva reintegra nel possesso (gennaio 2014), pari ad euro 1.000,00. Complessivamente quindi chiedeva di essere risarcita della somma di euro 15.000,00.

1.2 Venivano escussi i testi ammessi dal Giudice e veniva reso l'interrogatorio formale deferito all'attrice, come da ordinanza del 18.09.2017, la causa veniva assegnata poi a sentenza all'udienza del 7 luglio 2020.

2. Con la sentenza n. 8651/2020, il Tribunale di Napoli ha così provveduto: “1) *Rigetta la domanda di rivendica proposta dall'attrice*; 2) *Rigetta le domande riconvenzionali proposte dalla convenuta*; 3) *Compensa interamente le spese di lite tra le parti*.”.

Preliminarmente il giudice di prime cure ha ritenuto infondata l'eccezione di improcedibilità della domanda attorea per mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria, avendo l'attrice depositato il verbale negativo di questa. Sempre in via preliminare, ha rigettato la domanda, avanzata dall'attrice, di revoca dell'ordinanza emessa il 12.11.2013 dal Tribunale di Napoli, all'esito del procedimento possessorio, per le ragioni articolatamente espresse in motivazione. Nel merito della causa, poi, ha rigettato la domanda di rivendica perché non provata, evidenziando che “*la domanda di rivendica non può basarsi sulle considerazioni del tecnico di parte*” né sulle tabelle millesimali. Ha specificato che l'azione di rivendica sussiste quando si vuole ottenere il rilascio di un bene immobile, “*sulla base del diritto di proprietà vantato dall'attore e sul presupposto che il convenuto, in assenza di valido titolo giustificativo, si sia appropriato del bene dell'attore (Cass. 10066/18)*”. Pertanto, in capo all'attore sussiste l'onere di provare il proprio diritto, anche attraverso i propri danti causa, fino a risalire ad un

acquisto a titolo originario o dimostrando il compimento dell'usucapione (cd. *probatio diabolica*).

Altrettanto non ha ritenuto provata la domanda di usucapione né le domande di risarcimento del danno come prospettate dalla parte convenuta.

3. Hanno proposto appello nei procedimenti n. 2841/2021 e n. 2911/2021:

3.1 R.G. n. 2841/2021 – Parte_1 **e** Parte_2, (Pt_2 è
successore a titolo particolare nel diritto controverso ex art. 111 c.p.c. per essere, nelle more, divenuta proprietaria dell'immobile oggetto del giudizio) hanno proposto appello con due motivi: *“I. Omesse pronunce, erronea valutazione di prove e dei fatti incontestati, omesso espletamento della CTU, contraddizioni logiche e vizi in judicando sulla domanda di rivendica. - II. Error in judicando, erronea e contraddittoria valutazione delle prove sulla proprietà del bene e conseguenze degli accertamenti sulla domanda riconvenzionale di usucapione”*.

Hanno così concluso: *“I) Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello di Napoli, per tutti i motivi illustrati nel presente atto e contrariis reiectis, riformare parzialmente la sentenza n. 8651/2020 resa dal Tribunale di Napoli e pubblicata il 16.12.2020, e, per l'effetto ed anche previo esperimento della CTU invocata sin dalla citazione, Voglia accertare e dichiarare l'esistenza del diritto di proprietà dell'appellante e, per essa, della sua avente causa sul locale ripostiglio posto sopra il locale bagno del suo appartamento ubicato in Napoli alla Piazza Carlo III, n. 15, riportato nel N.C.E.U. di detto Comune alla partita P.IVA_1, sezione VIC, foglio 10, particella 40 (oggi 34, ndr.), subalterno 15 (oggi 21, ndr.). II) Voglia l'Ill.ma Corte di Appello di Napoli, previa riforma della summenzionata sentenza n. 8651/2020 e delle pronunce oggetto del gravame, accogliere le domande formulate nell'atto introduttivo del giudizio di primo grado e per l'effetto, condannare l'odierna appellata al rilascio del predetto locale ripostiglio e all'eventuale ripristino dello stato dei luoghi, ivi emettendo ogni consequenziale provvedimento, nel caso*

ordinando al competente Conservatore dei RR.II., con esonero di responsabilità, la trascrizione della emittenda sentenza. Il tutto con vittoria di spese legali e compensi professionali di entrambi i gradi di giudizio ed oltre IVA (22%), CPA (4%), e rimborso spese generali (15%), come per legge.”.

Hanno chiesto l'ammissione della CTU per la descrizione dello stato dei luoghi *“al fine di accertare l'esistenza del diritto di proprietà, nel caso anche a titolo originario per intervenuta accessione, sul locale ripostiglio posto sopra il locale bagno dell'appartamento descritto in narrativa”*. Hanno chiesto, altresì, l'ammissione della prova testimoniale già articolata in primo grado.

3.1-1. Ha depositato note di trattazione il procuratore dell'appellata CP_1 evidenziando che entrambe le parti avevano proposto separati appelli alla sentenza n. 8651/2020, resa dal Tribunale di Napoli, chiedendo pertanto di disporne la riunione. Si è riportato al proprio atto di appello che ha depositato nel presente procedimento.

3.2 R.G. n. 2911/2021 – CP_1, ha proposto appello con tre motivi: *“1) Sulla erronea valutazione dell'impianto probatorio in relazione alla domanda di usucapione - 2) Erronea carente e contraddittoria motivazione in ordine alla domanda risarcitoria - 3) Carenza di motivazione violazione di legge in merito all'art. 116 c.p.c. in combinato disposto con l'art. 111 Cost., motivazione apparente”*.

Ha così concluso: *“Accertato e dichiarato il pregresso possesso e l'acquisto a titolo originario per usucapione della sig.ra CP_1, del ripostiglio sito tra il primo ed il secondo piano del fabbricato di Piazza Carlo III n. 15, identificato con il n. di interno 6, ovvero, in via subordinata accertarne la proprietà ex titolo. Accertare e dichiarare la responsabilità della sig.ra Parte_1 nella produzione dei fatti dannosi descritti in premessa, per l'effetto condannare essa sig.ra Pt_1 al risarcimento dei danni da liquidarsi nella somma di € 15.000,00,*

ovvero nella diversa somma che il Giudicante riterrà di ragione e/o di equità sempre entro il limite dello scaglione fiscale. In via istruttoria, reitera come già fatto nelle conclusioni le istanze istruttorie disattese e, segnatamente l'acquisizione del fascicolo della fase possessoria r.g.n.. 28954/2013, definito con ordinanza del Tribunale di Napoli, dott. Lupi n. 6514/2013. Condannare l'attrice al pagamento delle spese ed onorari del doppio grado di giudizio oltre IVA CPA e rimborso spese generali come per legge, con attribuzione al procuratore antistatario”.

3.2-1 Si sono costituite con comparsa Parte_1 e Parte_2 che hanno impugnato e contestato l'atto di appello, in particolare eccependo l'inammissibilità della formulata domanda subordinata di accertamento di proprietà *ex titulo* dell'immobile per cui è causa, in quanto presentata *ex novo* in appello.

Hanno così concluso: “I) *In via preliminare e stante la connessione soggettiva ed oggettiva dei procedimenti attualmente pendenti, si chiede che l'Ill.ma Corte di Appello adita Voglia disporre la riunione dei n. 2 giudizi di impugnazione avverso la medesima sentenza n. 8651/2020 resa dal Tribunale di Napoli e pubblicata il 16.12.2020, ivi disponendo che il presente procedimento con R.G. n. 2911/2021, II sez. civ., G.R. dott.ssa Papa, prossima udienza 19.01.2022 sia riunito al precedente giudizio di appello con R.G. n. 2841/2021, II sez. civ. IV, G.R. dott.ssa Papa, prossima udienza 19.01.2022, anche al fine di evitare un contrasto tra giudicati.* II) *Sempre in via preliminare, Voglia accertare e dichiarare inammissibile l'appello promosso dalla sig.ra CP_1 perché, nell'ordine, viola l'art. 342 c.p.c. per le ragioni di cui in narrativa, non ha alcuna ragionevole probabilità di essere accolto ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c., per tutti in motivi di cui in narrativa, con tutte le conseguenze di Legge.* III) *Ancora in via preliminare, Voglia dichiarare inammissibile ex art. 345 c.p.c. la domanda nuova di*

accertamento di proprietà ex titulo dell'immobile per cui è causa, formulata in via subordinata dalla sig.ra CP_1 solo nell'atto di appello, ed, in ogni caso, Voglia accertare e dichiarare l'acquiescenza ed il giudicato interno sulle pronunce non specificamente impugnate da controparte, ivi rendendo ogni consequenziale statuizione. IV) Nel merito, Voglia rigettare l'appello avversario in uno ai motivi di gravame perché inammissibili ed infondati in fatto ed in diritto e, per l'effetto, Voglia confermare le pronunce di rigetto delle avverse domande di usucapione e di risarcimento danni giacché non provate, anche previa integrazione e/o con altra motivazione. Il tutto con vittoria di spese legali e compensi professionali di entrambi i gradi di giudizio ed oltre IVA (22%), CPA (4%), e rimborso spese generali (15%), come per legge.”.

Hanno riproposto le istanze di natura istruttoria già avanzate nel proprio atto di appello.

3.3 I due fascicoli sono stati riuniti.

4. E' stato acquisito il fascicolo del giudizio di primo grado e non è stata svolta attività istruttoria nel presente grado di giudizio.

All'udienza del 22 ottobre 2025 le parti costituite hanno chiesto l'assegnazione della causa a sentenza con la concessione dei termini per il deposito di comparse conclusionali ed eventuali repliche.

5. Preliminarmente occorre verificare d'ufficio se le impugnazioni siano state proposte tempestivamente.

Al riguardo, dall'esame degli atti, risulta che: a) la sentenza impugnata è stata pubblicata in data 16.12.2020; b) la sentenza non è stata notificata; c) l'atto d'appello proposto da Parte_1 e Parte_2 è stato inoltrato in data 16 giugno 2021 e quello proposto da CP_1 è stato inoltrato in data 16 giugno 2021. Risulta che è stato osservato il termine previsto dall'art. 327 c.p.c..

6. E' necessario esaminare in via preliminare l'eccezione d'inammissibilità formulata da *Pt_1* e *Pt_2* nei confronti dell'appello proposto da *CP_1*, ex art. 342 e 348 *bis* c.p.c..

L'appello in esame è regolato dal regime delineato dagli artt. 342, 345, 348 *bis*, 348 *ter*, 383, 434, 436 *bis*, 447 *bis* e 702 c.p.c., come modificati, ovvero introdotti, sia dall'art. 54 D.L. n.83 del 2012, sia dalla legge di conversione n. 134 del 2012, in vigore dall'11 settembre 2012, applicabile ai giudizi di appello instaurati con ricorso depositato o con citazione di cui sia stata richiesta la notificazione da quella data come nel caso in esame.

Per effetto delle modifiche indicate nell'atto di appello bisogna indicare le parti del provvedimento impugnato che si intendono sottoporre a riesame e, per tali parti, indicare quali modifiche si richiedono rispetto a quanto ha formato oggetto della ricostruzione del fatto compiuta dal giudice di primo grado.

Le Sezioni Unite della Suprema Corte (sentenza n. 27199/2017), hanno stabilito che l'impugnazione deve contenere l'individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza, oggetto di gravame, e delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice.

Nel caso di specie l'appello deve essere dichiarato ammissibile poiché le parti appellanti hanno chiaramente indicato le parti della sentenza che hanno inteso censurare e le ragioni per le quali hanno ritenuto di non condividere l'assunto del primo giudice.

La parte appellata ha quindi avuto modo di difendersi compiutamente ed infatti ha affrontato criticamente le questioni formulate dagli appellanti.

6.1 E' possibile quindi passare all'esame dei motivi di appello.

7. R.G. n. 2841/2021 – *Parte_1* **e** *Parte_2*, appellanti con due motivi:

“I. Omesse pronunce, erronea valutazione di prove e dei fatti incontestati, omesso espletamento della CTU, contraddizioni logiche e vizi in giudicando sulla domanda di rivendica. – II. Error in giudicando, erronea e contraddittoria valutazione delle prove sulla proprietà del bene e conseguenze degli accertamenti sulla domanda riconvenzionale di usucapione”.

7.1 Con il **primo motivo** (*Omesse pronunce, erronea valutazione di prove e dei fatti incontestati, omesso espletamento della CTU, contraddizioni logiche e vizi in giudicando sulla domanda di rivendica*) i citati appellanti hanno dedotto l'erroneità della sentenza laddove il Giudice ha rigettato la domanda di rivendica della proprietà dell'immobile, affermando che *“... la domanda di rivendica non può basarsi sulle considerazioni del tecnico di parte. ... Il conflitto in questo caso E' TRA TRA Pt_4 e l'onere probatorio a carico dell'attore è quello dell'azione di rivendica, ovvero la cd. probatio diabolica ... nel caso di specie, l'attrice ha dedotto e provato, mediante la produzione del suo atto di compravendita, solo di aver acquistato nel 1988 il bene, dai sigg. Persona_3 e Persona_4 [...] (ma) ... limitandosi a produrre il suo atto di compravendita, non ha assolto al suo onere probatorio”.*

Dopo tale premessa hanno sostenuto che il Giudice non ha tenuto conto, nella valutazione delle prove, *“del principio dell'accessione di cui all'art. 934 c.c. in forza del quale avrebbe dovuto ritenere dimostrato l'acquisto ipso iure ed a titolo originario del ripostiglio oggetto del contendere.”* (pag. 10 atto di appello).

Hanno aggiunto che la sentenza è viziata anche per l'omessa pronuncia in ordine all'ammissione della CTU per descrivere lo stato dei luoghi.

In ordine all'invocato principio dell'accessione di cui all'art. 934 c.c. (non preso in considerazione dal Giudice nella valutazione delle prove) si osserva quanto segue: - l'art. 934 c.c. prevede: *Qualunque piantagione, costruzione od opera esistente sopra o sotto il suolo appartiene al proprietario di questo, salvo quanto*

è disposto dagli articoli 935, 936, 937 e 938 e salvo che risulti diversamente dal titolo o dalla legge. Nel caso di specie la parte appellante sostiene che il locale oggetto di causa costituisce accessione ad altro locale di sua proprietà in quanto ubicato nell'area del suo vano bagno tra il primo ed il secondo piano, facente parte dell'appartamento acquistato con scrittura privata con firme autenticate dal notaio *Per_1* in data 27.09.1988 (e non 21.09 come erroneamente indicato). Tale "accessione" risulterebbe provata dalla perizia di parte prodotta in primo grado, a firma dell'arch. *Per_2*, che ***“ha dedotto e documentato che il ripostiglio de quo agitur era stato ricavato in una quota parte di un locale della sua unità immobiliare ribassato ad hoc con un solaio totalmente diverso, per cui è sempre stato un unicum ben definito, che lega tale superficie di aerea, indissolubilmente, all'appartamento sottostante di sua proprietà”*** (pag. 10 atto di appello). Inoltre, la parte appellante ha anche provato, a suo dire, l'inesistenza di un "legame spaziale" con la proprietà *CP_1*. Ha reiterato quindi la richiesta di CTU al fine di descrivere lo stato dei luoghi.

Ciò posto il motivo di appello è infondato e va rigettato.

Del locale oggetto di causa non vi è alcun cenno nella scrittura privata del 21.09.1988, con firme autenticate, per la compravendita dell'appartamento

APPARTAMENTO al piano primo della scala "A" (scala a sinistra entrando nell'androne), con accesso dalla porta a destra di chi giunge sul pianerottolo della scala, contraddistinto con

il numero interno nove, composto da tre vani ed accessori,
confinante con piazza Carlo III e proseguendo in senso orario
con il fabbricato civico 75 di via S. Attanasio, con vano
Scala e ballatoio e con l'appartamento avente accesso dalla
porta di fronte di chi giunge sul pianerottolo della scala;

Correttamente il Giudice di primo grado ha affermato che la rivendica di proprietà non può ritenersi provata attraverso relazioni tecniche di parte ma necessita della presenza di titoli di proprietà.

In ogni caso la relazione di parte è stata redatta a seguito dell'ordinanza (e non sentenza come erroneamente indicato dall'arch. *Per_5*) emessa dal Giudice nel procedimento possessorio (citato in atti) ed è allegata alla perizia di parte resa in data 11 novembre 2014. Nell'ordinanza del 12.11.2013, con la quale è stata accolta la reintegra in possesso instaurata da *CP_1* nei confronti di *Parte_1*, il Giudice ha riportato quanto dichiarato da *Parte_1*:

Il possesso esclusivo della ricorrente non è stata neanche contestato dalla resistente, la quale, ha dichiarato spontaneamente (prima ancora che iniziasse il libero interrogatorio: cfr. verbale di udienza) che dal momento dell'acquisto dell'immobile fino al mese di novembre 2012 non si è più interessata del ripostiglio, e quindi non ha esercitato sullo stesso lo *ius possessionis*: *"ho comprato la casa nel 1988; sennonché vi era questa casa e questo ripostiglio; quando ho comprato la casa il soffitto del bagno era più basso dove vi sono i servizi igienici; questo ripostiglio non l'ho mai aperto perché non avevo i soldi per togliere questa controsoffittatura"*.

Si tratta di una dichiarazione confessoria (c.f.r. Cass. 11403/2006).

L'invocata accessione ex art. 934 c.c. appare allo stato del tutto inconferente alla situazione di fatto poiché, ove in ipotesi applicabile, avrebbe dovuto essere accertata in relazione ai precedenti proprietari dell'appartamento, acquistato da **Parte_1** nel 1988, considerando che tale ripostiglio esisteva già negli anni 1940/1950 (*Il principio di accessione di cui agli articoli 840 e 934 cod. civ. opera come modo di acquisto a titolo originario della proprietà dal momento dell'incorporazione alla cosa principale con priorità rispetto all'usucapione quando il manufatto realizzato sotto, o sopra il suolo, sia ab origine nel possesso del soggetto proprietario del suolo medesimo, risultando ammissibile, invece, il modo di acquisto a titolo originario dell'usucapione quando il manufatto, dotato di una propria autonomia sotto il profilo materiale, funzionale ed economico, sia invece dal momento della sua realizzazione nel possesso uti dominus per il tempo necessario di un soggetto diverso dal proprietario del suolo.* Cassazione civile ordinanza n. 13701/2023). Ne consegue che nulla può aggiungere alla mancanza di prova ai fini della rivendica l'espletamento di una consulenza tecnica descrittiva dello stato dei luoghi. Quello che infatti nuoce all'accoglimento della domanda è la prova della proprietà sul bene anche attraverso i propri danti causa fino a risalire ad un acquisto a titolo originario, ovvero dimostrando il compimento dell'usucapione, cosa che l'attrice ha ommesso di fare senza che i mezzi istruttori da lei offerti e l'istanza di ammissione di una consulenza d'Ufficio possano essere succedanei rispetto ai titoli (in argomento da ultimo Cassazione civile sez. II, 18/03/2024, n. 7180).

7.2 Con il **secondo motivo** (*Error in iudicando, erronea e contraddittoria valutazione delle prove sulla proprietà del bene e conseguenze degli accertamenti sulla domanda riconvenzionale di usucapione*) la parte appellante insiste nell'erroneità della sentenza per la circostanza che, in relazione alla domanda di accertamento della proprietà, non ha preso in considerazione gli esiti emersi che

hanno comportato il rigetto della domanda riconvenzionale di usucapione avanzata da CP_1 . In altre parole la parte appellante sostiene che il mancato riconoscimento dell'acquisto per usucapione della proprietà del ripostiglio, in favore di CP_1 , avrebbe dovuto indurre il Giudice a ritenere che CP_1 aveva avuto il possesso delle chiavi (accertato in via esclusiva dal procedimento possessorio) per un consenso a titolo di cortesia da parte di Parte_1 .

Il motivo di appello è infondato, infatti al punto 7.1 è riportata la dichiarazione di Parte_1 nel procedimento possessorio dalla quale emerge che non si era interessata del ripostiglio sin dal momento dell'acquisto dell'appartamento.

Inoltre, deve richiamarsi il seguente principio di diritto applicabile nella fattispecie: In tema di rivendicazione, il giudice di merito è tenuto innanzitutto a verificare l'esistenza, la validità e la rilevanza del titolo dedotto dall'attore a fondamento della pretesa, e ciò a prescindere da qualsiasi eccezione del convenuto, giacché, investendo tale indagine uno degli elementi costitutivi della domanda, la relativa prova deve essere fornita dall'attore e l'eventuale insussistenza deve essere rilevata dal giudice anche d'ufficio (Cassazione civile sez. II, 28/02/2025, n. 5307).

Neppure la sorte della riconvenzionale di usucapione sortisce l'effetto di un alleggerimento dell'onere probatorio in testa all'attore atteso che esso si determina solo allorquando vi sia un riconoscimento (anche implicito) dell'appartenenza del bene al rivendicante o ad uno dei suoi danti causa all'epoca in cui l'avversario assume di avere iniziato a possedere e si affermi di avere acquistato per usucapione il bene con un *dies a quo* successivo a quello non contestato.

8. R.G. n. 2911/2021 – CP_1 , appellante con tre motivi *1) Sulla erronea valutazione dell'impianto probatorio in relazione alla domanda di usucapione - 2) Erronea carente e contraddittoria motivazione in ordine alla domanda*

risarcitoria - 3) Carenza di motivazione violazione di legge in merito all'art. 116 c.p.c. in combinato disposto con l'art. 111 Cost., motivazione apparente.

8.1 Con il **primo motivo** l'appellante si duole della circostanza che il Giudice sia stato superficiale nella valutazione delle prove, in riferimento alle dichiarazioni rese dal teste geom. **Tes_1** ed all'elaborato peritale a firma dell'ing. **Per_6** del 1982. Lamenta inoltre la mancata valutazione delle tabelle millesimali e della piantina catastale.

Il motivo di appello è infondato.

Preliminarmente si rileva che il teste **Testimone_2**, escusso all'udienza in data 11 maggio 2018, ha dichiarato di essere un perito commerciale che accompagnava l'ing. **Per_6** per aiutarlo nelle misurazioni e per scattare le foto per la stima del post terremoto (computo metrico depositato). Ha dichiarato di aver visto il ripostiglio e di aver incontrato la sig.ra **CP_1** in occasione dei rilievi peritali eseguiti negli anni 1980.

Come rilevato dal giudice in sentenza l'altra teste, **Tes_3** ha riferito di ricordare di essersi recata nel ripostiglio quando era bambina, ovvero negli anni '50, allorché aveva 9 anni. Ha affermato che il ripostiglio è sempre stato di suo zio **Pt_3** da 60 anni, senza specificare altro.

La documentazione relativa alle tabelle millesimali ed alla piantina catastale non costituisce prova utile all'accertamento di acquisto della proprietà per usucapione. La Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 3228/2026 ha ribadito il principio per il quale *“L'esame dei documenti esibiti e delle deposizioni dei testimoni, nonché la valutazione dei documenti e delle risultanze della prova testimoniale, il giudizio sull'attendibilità dei testi e sulla credibilità di alcuni invece che di altri, come la scelta, tra le varie risultanze probatorie, di quelle ritenute più idonee a sorreggere la motivazione, involgono apprezzamenti di fatto riservati al giudice del merito, il quale, nel porre a fondamento della propria decisione una fonte di prova con*

esclusione di altre, non incontra altro limite che quello di indicare le ragioni del proprio convincimento, senza essere tenuto a discutere ogni singolo elemento o a confutare tutte le deduzioni difensive, dovendo ritenersi implicitamente disattesi tutti i rilievi e circostanze che, sebbene non menzionati specificamente, sono logicamente incompatibili con la decisione adottata”.

Il Giudice di primo grado ha oculatamente adottato i criteri consolidati con le pronunce di merito e di legittimità.

8.2 Con il **secondo motivo** l'appellante sostiene di aver fornito la prova della sottrazione degli oggetti di sua proprietà da parte di **Parte_1**. Ritiene che tale prova si fondi sulla circostanza che la **Pt_1** non ha reso l'interrogatorio formale e non ha contestato il fatto.

E' incontrovertibile che dalle testimonianze non è emersa alcuna prova sulla lamentata sottrazione di beni e/o dispersione degli stessi, né è stata fornita la prova di un effettivo pregiudizio di natura patrimoniale conseguente al mancato godimento del ripostiglio. *“In tema di prove, con riferimento all'interrogatorio formale, la disposizione dell'articolo 232 c.p.c. non ricollega automaticamente alla mancata risposta all'interrogatorio, per quanto ingiustificata, l'effetto della confessione, ma dà solo la facoltà al giudice di ritenere come ammessi i fatti dedotti con tale mezzo istruttorio, imponendogli, però, nel contempo, di valutare ogni altro elemento di prova.”* (Cassazione civile ordinanza n. 9436/2018), in assenza quindi di altri elementi probatori correttamente il Giudice ha ritenuto di non attribuire valenza istruttoria al fatto che non sia stato reso l'interrogatorio formale che verteva sulle medesime circostanze della prova per testi.

8.3 Il terzo motivo, che presenta argomenti già trattati nei precedenti motivi, resta assorbito dalle argomentazioni espresse ai punti 8.1 ed 8.2.

9. In considerazione della reciproca soccombenza le spese di lite del grado restano compensate tra le parti.

10. Le parti appellanti in quanto reciprocamente soccombenti sono tenute a pagare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione (art. 13 comma 1 quater DPR 2002 n. 115 inserito ex art. 1, c.17, legge 24 dicembre 2012 n. 228).

P.Q.M.

La Corte d'appello di Napoli, 2^a sezione civile, ogni altra istanza ed eccezione disattesa, sull'appello proposto da *Parte_1* , *Parte_2* e *CP_1* [...] contro la sentenza n. 8651/2020, pronunciata dal Tribunale di Napoli, così definitivamente provvede:

— Rigetta gli appelli.

— Compensa tra le parti le spese di lite del presente grado di giudizio.

Le appellanti in quanto in quanto reciprocamente soccombenti sono tenute a pagare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione (art. 13 comma 1 quater DPR 2002 n. 115 inserito ex art. 1, c.17, legge 24 dicembre 2012 n. 228).

Così deciso in data 19 giugno 2026

Il Giudice ausiliario estensore

avv. Chiara Memoli

Il Presidente

dott.ssa Maria Teresa Onorato