



## **IACP di Napoli in liquidazione**

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE N. 54 DEL 21/03/2024

NALIQ - Commissario Liquidatore

**OGGETTO: PAGAMENTO AVV. LUIGI CICCARELLI SENTENZA N. 3835/23 DELLA CORTE DI APPELLO DI NAPOLI**

\*\*\*\*\*

### **IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

Che con sentenza n. 3835/2023 della Corte di Appello di Napoli, lo IACP di Napoli veniva condannato a pagare in favore dell'avv. Luigi Ciccarelli, quale difensore antistatario, le spese del doppio grado di giudizio liquidate complessivamente in euro 3808,00 per il primo grado ed euro 5.169,50 per il secondo grado oltre il rimborso delle spese generali del 15%, cpa ed iva (se dovuta);

Che in data 25.9.2023, l'avv. Luigi Ciccarelli notificava all'Agenzia campana per l'edilizia residenziale, la sentenza n. 3835/2023 e successivamente in data 26.1.2024 relativo atto di precetto;

Che in 18.3.2024, il professionista notificava, a mezzo pec, allo IACP di Napoli in liquidazione la sentenza in oggetto e relativa proposta transattiva nella quale si rendeva disponibile a rinunciare alle spese di precetto ed esecuzione presso terzi, ritualmente notificati all'ACER, a fronte del pagamento delle somme indicate in sentenza nei successivi 7 giorni;

Che la somma complessiva di euro 10.737,08 è stata impegnata sul capitolo 757.0 impegno n. 119/2023;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta, e delle risultanze e degli atti tutti richiamati in

premessa costituenti parte integrante di tale istruttoria a tutti gli effetti di legge.

DETERMINA

Di liquidare all'avv. Luigi Ciccarelli la somma complessiva di euro di euro 10.737,08 per competenze professionali sulla scorta della fattura che sarà emessa.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

RUGGERO BARTOCCI

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

**Dott. RUGGERO BARTOCCI**

Napoli, 21/03/2024

R.G. n. 4947/2018



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI NAPOLI  
4<sup>A</sup> SEZIONE CIVILE**

composta dai seguenti Magistrati:

Giuseppe DE TULLIO - Presidente

Massimo SENSALÉ - Consigliere

Giuseppe Gustavo INFANTINI - Consigliere rel.

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile in grado d'appello iscritta nel ruolo generale degli affari contenziosi sotto il numero d'ordine **4947** dell'anno **2018**, vertente

tra

**FORMENTINI ANTONIO** (c.f. FRMNTN56T03F839U), **FORMENTINI ROBERTO** (c.f. FRMRRT80M05F839I), **FORMENTINI GUIDO** (c.f. FRMGDU83H18F839G), **FORMENTINI SALVATORE** (c.f. FRMSVT87T21F839D) e **FORMENTINI RAFFAELLA** (c.f. FRMRFL42E70F839J), tutti quali eredi di Mottile Immacolata, rappresentati e difesi dall'avv. Luigi Ciccarelli.

**-APPELLANTI -**

e

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI** (c.f. 80014970638), in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avv. Vincenzo Menna.

**-APPELLATO -**

nonché

**FORMENTINI GIOVANNI** (C.F. FRMGNN47P26F839P), rappresentato e difeso dall'avv. Luigi Ciccarelli.

**-APPELLATO – APPELLANTE INCIDENTALE -**

**OGGETTO:** “Appello avverso la sentenza n. 2231/2018 emessa dal Tribunale di Napoli, pubblicata in data 5.3.2018, in tema di azione di rivendicazione; occupazione sine titolo di immobile; usucapione”.



**CONCLUSIONI:** Come da note c.d. di trattazione scritta, ai sensi degli artt. 127, comma III, e 127-ter cod. proc. civ., introdotti con d.lgs. n. 149/2022, depositate dagli appellanti in via principale e dall'appellato Formentini Giovanni in data 1.5.2023 e dall'appellato Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli il 28.4.2023.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella (tutti quali eredi di Mottile Immacolata), hanno convenuto in giudizio, dinanzi a questa Corte, con atto di citazione notificato (a mezzo PEC) il 4.10.2018, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli e Formentini Giovanni, proponendo appello avverso la sentenza n. 2231/2018 emessa dal Tribunale di Napoli, pubblicata in data 5.3.2018.

\*\*\*\*

#### 1. Il giudizio di primo grado.

In primo grado l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli aveva convenuto in giudizio, dinanzi al Tribunale di Napoli, Mottile Immacolata, per sentirla condannare al rilascio del locale, di sua (dello IACP, si intende) proprietà, sito in Napoli, rione Miano, ex via Cupa della Vedova, indentificato al civico n.20/E, nonché al risarcimento dei danni derivanti dall'abusiva occupazione (quantificati in euro 5.000,00), sostenendo che la convenuta occupasse *sine titulo* tale immobile.

Nel costituirsi in giudizio (con comparsa depositata il 31.3.2014) Mottile Immacolata (deceduta nel corso del giudizio, con conseguente interruzione dello stesso e subentro dei suoi eredi Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore, Formentini Raffaella e Formentini Giovanni) aveva contestato la fondatezza dell'avversa domanda, sostenendo di avere posseduto da almeno 40 anni il detto immobile, in modo continuo, ininterrotto e pubblico, e chiedendo in via riconvenzionale di accertarsi l'avvenuto acquisto, in suo favore, della proprietà di tale bene (sito in Napoli, Via Gambardella n.20/E, identificato in catasto al fg. 10, p.IIa 361, sub. 2), per usucapione, ex art. 1158 c.c. o, in subordine, la condanna dell'attore, ai sensi dell'art. 1150 c.c., al rimborso delle spese sostenute per il rifacimento degli intonaci e per la tinteggiatura.

Con la sentenza n.2231/2018 impugnata in questa sede, il Tribunale di Napoli, in accoglimento della domanda attorea, ha condannato i convenuti al rilascio dell'immobile in questione in favore dello IACP, nonché a risarcire, in favore di quest'ultimo, il danno da illegittima occupazione, quantificato in euro 3.420,00, oltre interessi al tasso legale dalla decisione al saldo.

Ha rigettato, altresì, le domande riconvenzionali formulate dai convenuti (la domanda di usucapione per la mancanza di prova in ordine al c.d. elemento soggettivo, ossia alla volontà della Mottile di comportarsi come proprietaria del bene e quella di rimborso, proposta ai sensi dell'art. 1150 c.c., per l'assenza di un valido titolo di detenzione dell'immobile), condannandoli al pagamento delle spese di lite (liquidate in euro 2.430,00 per



compensi ed in euro 140,00 per esborsi), oltre accessori di legge.

\*\*\*\*

## 2. Il giudizio di appello.

Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella hanno censurato la detta sentenza sostenendo, innanzitutto, che il primo giudice non avesse correttamente valutato – nel rigettare la domanda di usucapione per carenza di prova circa l'elemento soggettivo – le risultanze istruttorie, ritenendo erroneamente che da nessuna delle testimonianze rese potesse desumersi che la Mottile considerasse come di sua proprietà il bene.

In particolare, ad avviso degli appellanti, dalle testimonianze rese da Castaldo Salvatore e Severino Cristina sarebbe risultato ampiamente provato che la Mottile avesse posseduto, per oltre un quarantennio, il bene per cui è causa, ritenendo di esserne la proprietaria, essendo tale elemento soggettivo sicuramente desumibile dalla relazione che aveva avuto con la *res*, relazione manifestatasi pacificamente, pubblicamente, continuativamente ed ininterrottamente per oltre un quarantennio, utilizzando il bene per parcheggiare veicoli e depositare mobili, e procedendo alla relativa manutenzione ordinaria e straordinaria anche in occasione di eventi calamitosi quale era stato il terremoto del 1980.

In via subordinata (ossia nel caso in cui anche questa Corte avesse ritenuto infondata la domanda d'usucapione), gli appellanti hanno sostenuto che le risultanze testimoniali avessero comunque dimostrato tutte le migliorie apportate dalla Mottile al locale per cui è causa (intonaco, pavimentazione, serrande, tinteggiatura, spurgo delle fogne), invocando la riforma della sentenza impugnata nella parte in cui tali migliorie sono state ritenute non provate dal giudice di prime cure.

E, alla luce di quanto dedotto, hanno rassegnato le seguenti conclusioni: *“– sospendere l'efficacia esecutiva della sentenza impugnata; – In riforma della sentenza impugnata, accogliere l'appello, rigettare le domande proposte dall'IACP di Napoli nei confronti di Mottile Immacolata e/o dei suoi eredi e, in accoglimento della spiegata domanda riconvenzionale, dichiarare l'intervenuta usucapione, in favore di Mottile Immacolata, dell'immobile in Napoli alla via Gambardella n. 20/E, distinto in NCEU con i seguenti dati catastali: sezione urbana SCA, Fl. 10, p.la 361, sub. 2, zona cens. 2, Cat. C/1, consistenza 28 mq; In alternativa – In accoglimento dell'appello, rigettare le domande proposte dall'IACP di Napoli nei confronti di Mottile Immacolata e/o dei suoi eredi e, in accoglimento della spiegata domanda riconvenzionale, dichiarare l'intervenuta usucapione, in favore degli eredi di Mottile Immacolata, sig.ri Formentini Raffaella (figlia, quota pari ad 1/4), Formentini Giovanni (figlio, quota pari ad 1/4), Formentini Antonio (figlio, quota pari ad 1/4), Formentini Roberto (Nipote – erede per rappresentazione di Formentini Vincenzo – quota pari ad 1/12), Formentini Guido (Nipote – erede per rappresentazione di Formentini Vincenzo - quota pari ad 1/12), Formentini Salvatore (Nipote – erede per rappresentazione di Formentini Vincenzo - quota pari ad 1/12), dell'immobile in Napoli alla via Gambardella n. 20/E, distinto in NCEU con i seguenti dati catastali: sezione urbana SCA, Fl. 10, p.la 361, sub. 2, zona cens. 2, Cat. C/1, consistenza 28 mq; – Ordinare all'Agenzia del territorio, divisione dei servizi di pubblicità immobiliare Napoli I, in persona del dirigente p.t., la trascrizione dell'emananda sentenza con esonero di responsabilità; In subordine ove mai ritenuto non meritevole di accoglimento quanto precede – in guisa da rigettarsi la domanda d'usucapione con conferma della sentenza impugnata circa le domande ex adverso proposte – In parziale accoglimento dell'appello*



proposto, condannare l'Istituto autonomo case popolare della Provincia di Napoli, in persona del legale rapp.te p.t., al pagamento, in favore degli eredi di Mottile Immacolata, quale indennità di cui all'art. 1150 c.c. (ovvero in virtù di altro titolo all'esito di un'eventuale – diversa – qualificazione di diritto effettuata dall'adito Giudicante) – pari ad € 4000,00 – e/o alla maggior o minor somma da determinarsi anche a mezzo CTU; In ogni caso – Con vittoria di spese, diritti ed onorari, in favore del sottoscritto avvocato, anticipatario del doppio grado di giudizio.”.

Costitutosi in giudizio con comparsa depositata il 16.1.2019, l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli ha contestato l'ammissibilità, ai sensi dell'art. 348-bis c.p.c., e la fondatezza dell'avverso gravame, chiedendone il rigetto con condanna degli appellanti al pagamento delle spese di lite, nella duplice articolazione di grado, in suo favore.

In data 31.10.2018 è stato acquisito (come da annotazione telematica della cancelleria) il fascicolo cartaceo di ufficio di primo grado, ai sensi dell'art. 347, ultimo comma, c.p.c.

Con comparsa depositata il 23.1.2019 si è costituito in giudizio Formentini Giovanni, aderendo all'appello proposto da Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella e alle conclusioni ivi rassegnate, chiedendo, in particolare: “– sospendere l'efficacia esecutiva della sentenza impugnata; – In riforma della sentenza impugnata, accogliere l'appello, rigettare le domande proposte dall'IACP di Napoli nei confronti di Mottile Immacolata e/o dei suoi eredi e, in accoglimento della spiegata domanda riconvenzionale, dichiarare l'intervenuta usucapione, in favore di Mottile Immacolata, dell'immobile in Napoli alla via Gambardella n. 20/E, distinto in NCEU con i seguenti dati catastali: sezione urbana SCA, Fl. 10, p.lla 361, sub. 2, zona cens. 2, Cat. C/1, consistenza 28 mq; In alternativa – In accoglimento dell'appello, rigettare le domande proposte dall'IACP di Napoli nei confronti di Mottile Immacolata e/o dei suoi eredi e, in accoglimento della spiegata domanda riconvenzionale, dichiarare l'intervenuta usucapione, in favore degli eredi di Mottile Immacolata, sig.ri Formentini Raffaella (figlia, quota pari ad 1/4), Formentini Giovanni (figlio, quota pari ad 1/4), Formentini Antonio (figlio, quota pari ad 1/4), Formentini Roberto (Nipote – erede per rappresentazione di Formentini Vincenzo – quota pari ad 1/12), Formentini Guido (Nipote – erede per rappresentazione di Formentini Vincenzo - quota pari ad 1/12), Formentini Salvatore (Nipote – erede per rappresentazione di Formentini Vincenzo - quota pari ad 1/12), dell'immobile in Napoli alla via Gambardella n. 20/E, distinto in NCEU con i seguenti dati catastali: sezione urbana SCA, Fl. 10, p.lla 361, sub. 2, zona cens. 2, Cat. C/1, consistenza 28 mq; – Ordinare all'Agenzia del territorio, divisione dei servizi di pubblicità immobiliare Napoli I, in persona del dirigente p.t., la trascrizione dell'emananda sentenza con esonero di responsabilità; In subordine ove mai ritenuto non meritevole di accoglimento quanto precede – in guisa da rigettarsi la domanda d'usucapione con conferma della sentenza impugnata circa le domande ex adverso proposte – In parziale accoglimento dell'appello proposto, condannare l'Istituto autonomo case popolare della Provincia di Napoli, in persona del legale rapp.te p.t., al pagamento, in favore degli eredi di Mottile Immacolata, quale indennità di cui all'art. 1150 c.c. (ovvero in virtù di altro titolo all'esito di un'eventuale – diversa – qualificazione di diritto effettuata dall'adito Giudicante) – pari ad € 4000,00 – e/o alla maggior o minor somma da determinarsi anche a mezzo CTU; In ogni caso – Con vittoria di spese, diritti ed onorari, in favore del sottoscritto avvocato, anticipatario del doppio grado di giudizio.”.

Con ordinanza depositata il 4.3.2019 è stata rigettata l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza impugnata formulata dagli appellanti e la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 2.3.2021.

Indi, dopo alcuni rinvii di ufficio, con decreto presidenziale del 5.4.2023, in applicazione degli artt. 127, co. 3 e 127 ter c.p.c., introdotti con d.lgs. n. 149/2022, in vigore dall'1.1.2023, è stato disposto lo svolgimento dell'udienza



del 2.5.2023 mediante il deposito in telematico di note scritte.

E, depositate tali note (dagli appellanti e dall'appellato Formentini Giovanni in data 1.5.2023 e dall'appellato Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli il 28.4.2023), la causa è stata trattenuta in decisione il 3.5.2023 (con ordinanza comunicata ritualmente alle parti dalla cancelleria), concedendo alle parti i termini, ai sensi dell'art. 190 c.p.c., di sessanta giorni per il deposito di comparse conclusionali e di ulteriori venti giorni per il deposito di memorie di replica.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

In via preliminare la Corte rileva, quanto all'eccezione di inammissibilità dell'appello sollevata dalla difesa dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli richiamando l'art. 348-*bis* c.p.c., che l'ordinanza di cui all'art. 348-*ter* c.p.c., di inammissibilità dell'appello ai sensi dell'art. 348-*bis* c.p.c., deve essere pronunciata dal giudice competente prima di procedere alla trattazione della causa.

Essa, infatti, deve collocarsi prima di ogni altra attività, immediatamente dopo la verifica della regolare costituzione delle parti nel giudizio di appello (cfr. Cass. civ., Sez. L., n. 10409 del 01/06/2020).

Ragion per cui tale facoltà è preclusa, nel caso di specie, essendo stata già ampiamente superata la fase della trattazione della causa.

Del resto, la scelta del giudice d'appello di definire il giudizio prendendo in esame il merito della pretesa azionata (sia con il rigetto che con l'accoglimento) non può dirsi proceduralmente viziata sul presupposto che si sarebbe dovuta affermare l'inammissibilità per assenza di ragionevole probabilità di accoglimento; pertanto, ove il giudice non ritenga di assumere la decisione ai sensi dell'art. 348-*ter*, comma 1, c.p.c., la questione di inammissibilità resta assorbita dalla sentenza che definisce l'appello, che è l'unico provvedimento impugnabile, ma per vizi suoi propri, "*in procedendo*" o "*in iudicando*", e non per il solo fatto del non esservi stata decisione nelle forme semplificate (cfr. Cass. civ., Sez. 6 – L, Ord. n. 37272 del 29/11/2021).

\*\*\*\*

Ciò posto e passando, dunque, all'esame, nel merito, dell'appello proposto da Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella, tutti quali eredi di Mottile Immacolata, la Corte ne rileva la fondatezza per le ragioni di seguito esposte.

\*\*\*\*

Ad avviso della Corte, invero, il primo giudice ha erroneamente accolto le domande di rivendica e di risarcimento del danno da occupazione *sine titulo* formulate dall'Ente attore ed erroneamente rigettato la domanda di usucapione formulata da Mottile Immacolata (e ribadita dai propri eredi costituitisi in giudizio dopo la sua morte) con la comparsa di risposta depositata il 31.3.2014 (dunque tempestivamente, ex artt. 166 e 167 c.p.c., ossia nel rispetto del termine di almeno venti giorni prima dell'udienza del 21.4.2014 fissata in citazione).

Non risulta condivisibile, in particolare, la motivazione con cui il Tribunale di Napoli ha rigettato la domanda di



usucapione (avente evidentemente carattere pregiudiziale – con l'effetto di paralizzarne l'accoglimento- rispetto a quelle di rivendica e di risarcimento del danno da occupazione *sine titulo* proposte dalla parte attrice, essendo l'usucapione un modo di acquisto della proprietà a titolo originario) per mancanza di prova circa il c.d. *animus possidendi* in capo a Mottile Immacolata, ossia circa la volontà di quest'ultima di comportarsi come proprietaria del bene immobile per cui è causa.

Precisato, in ogni caso, che non è stata impugnata (così passando in giudicato, ai sensi dell'art. 329 c.p.c.), la decisione del Tribunale di Napoli concernente la ritenuta usucapibilità (per il venir meno del fine pubblico per il quale era stato realizzato) del locale terraneo in questione, il primo giudice ha errato - come lamentato dagli appellanti- in ordine alla reputata carenza probatoria del detto elemento soggettivo della fattispecie acquisitiva disciplinata dall'art. 1158 c.c. dopo avere, invece, sostenuto che dalle prove testimoniali assunte fosse risultato dimostrato il c.d. elemento oggettivo (decisione, sul punto, non oggetto di contestazione in questa sede).

In altri termini, dopo avere ritenuto che dalle testimonianze rese da Castaldo Salvatore e da Severino Cristina potesse desumersi chiaramente l'elemento oggettivo, ossia l'effettivo utilizzo, in modo continuo, pubblico e non interrotto, del locale da parte della Mottile per un tempo utile ai fini dell'usucapione, il Tribunale di Napoli ha errato nel ritenere che spettasse alla convenuta dare la prova anche dell'elemento soggettivo.

Come, infatti, chiarito dalla Suprema Corte, in tema di usucapione, dalla presunzione discendente dall'art. 1141, comma 1, c.c. deriva un'inversione dell'onere probatorio in punto di "animus possidendi", cosicché non spetta al possessore dimostrare l'esistenza di tale elemento soggettivo, ma alla parte che si opponga all'avvenuta maturazione dell'usucapione dimostrarne la mancanza (cfr. Cass. civ., Sez. II, 22/08/2022, n. 25095).

In altri termini, l'*animus possidendi* è normalmente insito nell'esercizio del potere di fatto attraverso il quale esso si manifesta (cfr. Cass. civ., Sez. II, 05/07/1999, n. 6944), ragion per cui dalla prova dell'esercizio del potere di fatto scaturisce la presunzione di esistenza dell'elemento soggettivo (*animus possidendi*) del possesso, che perciò non necessita di specifica dimostrazione (cfr. Cass. civ., Sez. II, Ord., 18/07/2023, n. 20884).

In particolare, chi agisce in giudizio per ottenere di essere dichiarato proprietario di un bene, affermando di averlo usucapito, deve dare la prova di tutti gli elementi costitutivi della dedotta fattispecie acquisitiva e quindi, tra l'altro, non solo del *corpus*, ma anche dell'*animus*; il secondo, tuttavia, può eventualmente essere desunto in via presuntiva dal primo, se lo svolgimento di attività corrispondente all'esercizio del diritto dominicale è già di per sé indicativo dell'intento, in colui che la compie, di avere la cosa come propria, sicché allora è il convenuto che deve dimostrare il contrario, provando che la disponibilità del bene è stata conseguita dall'attore mediante un titolo che gli conferiva un diritto di carattere soltanto personale (cfr. Cass. civ., Sez. II, Ord., 02/10/2018, n. 23849).

Dunque, posto che, come rilevato dal Tribunale di Napoli, dalle testimonianze rese da Castaldo Salvatore e da Severino Cristina risultava provato l'elemento oggettivo dell'usucapione, può ritenersi dimostrato (contrariamente a quanto sostenuto dal primo giudice), in mancanza di elementi di segno contrario volti al superamento della detta



presunzione, anche l'elemento soggettivo ai fini dell'usucapione invocata dalla parte convenuta/appellante in Via riconvenzionale.

Il primo teste, infatti, aveva riferito che la Mottile, dagli inizi degli anni '70, aveva rimosso la preesistente porta del locale in questione, sostituendola con altre porte le cui chiavi rimasero sempre nel suo possesso, protraendosi tale situazione "alla luce del sole", tenuto conto che i rappresentanti dell'Istituto attore si erano recati nell'edificio ove insiste il detto locale, con cadenza mensile, senza entrare nei locali terranei perché non erano in possesso delle chiavi, aggiungendo che la Mottile aveva curato la manutenzione sia ordinaria che straordinaria del bene per cui è causa e che, in occasione del terremoto degli anni '80, "furono fatti lavori di muratura e intonaco".

E la seconda, nipote della convenuta, aveva riferito che, recatasi sui luoghi di causa sin dagli anni '80 (dal terremoto) per far visita alla nonna (la Mottile), aveva visto che quest'ultima conservava biciclette, qualche bottiglia di vino, qualche mobile vecchio, utilizzando il locale terraneo (di cui aveva le chiavi sino alla sua morte) come deposito e parcheggio dell'autovettura del figlio convivente, interessandosi anche della spurgo delle fogne, della tinteggiatura e della serrande esterne, aggiungendo di aver visto i rappresentanti dell'Istituto case popolari nel fabbricato, ma non nei locali, e di essere a conoscenza di un cambio di porte effettuato dalla nonna una decina di anni prima (cfr. per entrambe le testimonianze, il verbale del 2.11.2015 contenuto nel fascicolo telematico di primo grado).

In sostanza, dalle dette testimonianze risulta provato il possesso continuato, ininterrotto, pacifico e pubblico, da parte di Mottile Immacolata, per non meno di un ventennio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1158 c.c., del locale in questione, posto che averlo occupato (dagli anni '70) per usarlo come deposito di oggetti e parcheggio di un'autovettura, cambiando la porta di ingresso e le relative chiavi, rimaste in suo possesso, curandone la manutenzione, il tutto senza alcuna opposizione o contestazione da parte dei rappresentanti dell'Istituto proprietario, nel corso del ventennio utile ai fini dell'usucapione (la prima nota, recante la data del 10.9.2004, prodotta dalla parte attrice in primo grado, avente ad oggetto la diffida a rilasciare il locale in questione, risulta ricevuta dalla Mottile il 15.9.2004; cfr. tale nota, contenuta nel fascicolo cartaceo di parte attrice del primo grado, agli atti), costituiscono comportamenti corrispondenti all'esercizio del diritto di proprietà da parte di Mottile Immacolata, da cui si presume – si ribadisce- in assenza di elementi di segno contrario, anche l'intenzione della stessa di comportarsi come tale.

Non è superfluo, inoltre, precisare che, nel caso in cui la successione nella titolarità di un bene sia avvenuta quando il dante causa ne abbia già goduto per il tempo necessario ad usucapirlo (come nel caso di specie), non può aversi riguardo - nell'accertamento della natura dell'attività di godimento e disposizione da lui esercitata e, in particolare, nell'accertamento dell'*animus* relativo - allo stato psichico del suo successore né gli atti da questo compiuti possono essere utilizzati per la definizione dell'elemento psicologico accompagnatosi all'attività già spiegata dal dante causa (cfr. Cass. civ., Sez. 2, n. 619 del 25/01/1980).



Né risulta pertinente, rispetto a tale profilo, quanto sostenuto dall'Ente appellato alla necessità che la Mottile dimostrasse la c.d. interservio possessionis nei modi previsti dall'art. 1141, co.2, c.c.

Ed infatti, ciò sarebbe stato necessario solo ove la stessa avesse iniziato a detenere il locale in base un titolo che gli conferisse un diritto di carattere soltanto personale (cfr. Cass. civ., Sez. II, Ord. 10/08/2023, n. 24376; cfr. anche Cass. civ., Sez. II, Ord., 23/06/2023, n. 18118; Sez. II, Ord., 09/02/2023, n. 4032; Sez. II, 21/02/2013, n. 4332; Sez. Unite, 27/03/2008, n. 7930).

Ma un titolo di tal tipo (ad effetti c.d. obbligatori) non è stato neanche dedotto (e, *a-fortiori*, dimostrato), in primo grado, dalla parte attrice (che si era limitata a lamentare l'occupazione abusiva del bene, con variazione arbitraria della relativa destinazione, da parte della Mottile, sulla base di "accertamenti effettuati da incaricati dell'istante Istituto..."; cfr. atto di citazione contenuto nel fascicolo cartaceo di ufficio del primo grado di giudizio).

E a fronte dei suddetti comportamenti della Mottile riferiti dai testimoni, non vale ad escludere, di per sé, la sussistenza di un possesso utile ai fini dell'usucapione, l'ulteriore circostanza, valorizzata dal primo giudice, circa l'assenza di prova di "versamenti fiscali probanti la proprietà".

Premesso, invero, che, in materia di proprietà, la prova dell'acquisto di un immobile per usucapione può essere fornita anche per testimoni, non occorrendo, infatti, alcuna conferma o supporto documentale dell'esercizio del possesso (cfr. Cass. civ., Sez. II, Ord., 18/07/2023, n. 20884 cit.; cfr. anche Cass. civ., Sez. II, Ord., 31/01/2019, n. 2977; Sez. II, 06/08/2004, n. 15145), si ribadisce che l'occupazione del locale in questione, da parte di Mottile Immacolata, per usarlo come deposito di oggetti e parcheggio di un'autovettura, cambiando la porta di ingresso e le relative chiavi (mantenendone il possesso esclusivo) e curandone la manutenzione, il tutto senza opposizione o contestazione dei rappresentanti dell'Istituto proprietario nel corso del ventennio utile ai fini dell'usucapione, costituiscono elementi già sufficienti, ad avviso della Corte, per ritenere dimostrato l'esercizio di un possesso corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà.

Si è trattato, infatti, di comportamenti che, complessivamente valutati, costituiscono espressione del diritto dominicale e denotano la volontà di Mottile Immacolata di godere dell'immobile come se fosse di sua proprietà, escludendone il possesso altrui (anche del legittimo proprietario).

\*\*\*\*

L'accoglimento dell'appello proposto da Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella (tutti quali eredi di Mottile Immacolata) con riferimento alla domanda riconvenzionale di usucapione proposta dagli stessi in primo grado comporta, dunque, in riforma della sentenza impugnata, l'accoglimento di tale domanda e il rigetto di quelle (di rivendica e di risarcimento del danno da occupazione *sine titulo*) formulate dall'Ente attore (ciò senza dovere questa Corte esaminare, per il principio della domanda, ex art. 99 c.p.c., e della corrispondenza tra chiesto e pronunciato, ex art. 112 c.p.c., l'ulteriore motivo di gravame relativo al mancato accoglimento della domanda di indennità formulata ai sensi dell'art. 1150 c.c.,



essendo stato proposto dagli appellanti solo in via subordinata rispetto all'eventuale rigetto del motivo concernente la domanda di usucapione).

\*\*\*\*

E la presente sentenza di accertamento dell'acquisto della proprietà immobiliare per intervenuta usucapione costituisce titolo per la relativa trascrizione, ai sensi dell'art. 2651 c.c., in favore degli appellanti in via principale, quali eredi di Mottile Immacolata.

\*\*\*\*

La Corte rileva, inoltre, l'inammissibilità, per tardività, dell'appello incidentale proposto dall'appellato Formentini Giovanni, con comparsa di risposta depositata il 23.1.2019, quale litisconsorte necessario per ragioni di ordine processuale (posto che, in caso di morte di una delle parti nel corso del giudizio di primo grado, la sua legittimazione attiva e passiva si trasmette indivisibilmente agli eredi, i quali vengono a trovarsi per tutta la durata del giudizio in una situazione di litisconsorzio necessario per ragioni di ordine processuale, a prescindere dalla scindibilità o meno del rapporto sostanziale dedotto in giudizio, con la conseguenza che nelle successive fasi di gravame, ove questo non sia stato proposto nei confronti di tutti gli eredi, va ordinata d'ufficio, a pena di nullità, l'integrazione del contraddittorio nei confronti di ciascuno di essi; cfr. Cass. civ., Sez. VI - Lavoro, Ord., 22/03/2022, n. 9346; cfr. anche Cass. civ., Sez. VI - 3, Ord., 05/11/2020, n. 24639; Sez. VI - Lavoro, Ord., 02/07/2018, n. 17199).

Tale, infatti, deve considerarsi l'impugnazione di tipo adesivo proposta da Formentini Giovanni, avendo egli insistito, quale erede di Mottile Immacolata, per la riforma della sentenza oggetto dell'impugnazione in via principale da Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella e, dunque, non solo per il rigetto delle domande proposte dallo IACP ed accolte dal primo giudice, ma anche per la domanda di usucapione e di pagamento delle migliorie proposte in via riconvenzionale da Mottile Immacolata e ribadite da essi eredi (Formentini Giovanni compreso) dopo il decesso della madre e la loro costituzione in giudizio.

In base all'art. 333 c.p.c., infatti, *“Le parti alle quali sono state fatte le notificazioni previste negli articoli precedenti, debbono proporre, a pena di decadenza, le loro impugnazioni in via incidentale nello stesso processo”*.

In altri termini, il principio dell'unicità del processo di impugnazione contro una stessa sentenza comporta che, una volta avvenuta la notificazione della prima impugnazione, tutte le altre debbono essere proposte in via incidentale nello stesso processo.

Tale principio non trova deroghe riguardo all'impugnazione di tipo adesivo che venga proposta, come nel caso di specie, dal litisconsorte dell'impugnante principale e persegua il medesimo intento di rimuovere il capo della sentenza sfavorevole ad entrambi (cfr. Cass. civ., Sez. III, Ord., 23/11/2021, n. 36057; Sez. L, n. 27887 del



30/12/2009; Sez. II, Ord., 06/12/2005, n. 26622; Sez. III, 07/04/1999, n. 3335; Sez. I, 07/05/1993, n. 5263Sez. lav., 09/06/1990, n. 5601).

Dunque, essendo l'appello incidentale adesivo stato proposto, si ribadisce, da Formentini Giovanni il 23.1.2019 e, dunque, senza rispettare il termine perentorio, ex artt. 166 e 343 c.p.c., di almeno venti giorni prima dell'udienza di comparizione fissata in citazione per l'8.2.2019 (poi differita di ufficio, ex art. 168-bis, comma quarto, c.p.c., al 12.2.2019 e poi al 19.2.2019 con decreto del 5.2.2019 per l'esonero dell'allora Consigliere relatore dalla trattazione di una udienza al mese), deve essere dichiarato inammissibile.

Per completezza va detto che la tardività (e, dunque, l'inammissibilità) dell'appello incidentale adesivo proposto da Formentini Giovanni non impedisce, ad avviso della Corte, la pronuncia di accertamento dell'usucapione soltanto in favore dei cinque appellanti in via principale (quali eredi di Mottile Immacolata), posto che, si ribadisce, Formentini Giovanni è da considerarsi (per le ragioni sopra esposte) un litisconsorte necessario per ragioni di natura processuale e non anche per ragioni di natura sostanziale, nel senso che, come chiarito più volte dalla Suprema Corte, in tema di giudizio diretto all'accertamento dell'usucapione, la fattispecie del litisconsorzio necessario ricorre esclusivamente nel caso in cui la pluralità soggettiva sia rinvenibile dal lato passivo del rapporto, cioè tra coloro in danno dei quali la domanda è diretta, non anche nell'ipotesi in cui essa si riscontri dal lato attivo, atteso che, in tale evenienza, l'azione proposta è diretta a costituire una situazione compatibile con la pretesa che i soggetti non citati in giudizio potranno eventualmente vantare in futuro (cfr. Cass. civ., Sez. II, Ord., 19/10/2017, n. 24723; cfr. anche Cass. civ., Sez. II, 21/02/2023, n. 5310; Sez. II, Ord., 17/03/2021, n. 7490; Sez. II, Ord., 30/09/2020, n. 20882; Sez. II, 14/08/2012, n. 14522; Sez. II, 20/03/2006, n. 6163).

\*\*\*\*

Passando alla regolamentazione delle spese processuali, la Corte deve procedere, in conseguenza della riforma della sentenza impugnata, in relazione al rapporto tra appellanti in via principale e IACP, anche ad una nuova regolamentazione di quelle del primo grado di giudizio, in base all'esito complessivo della lite (cfr. Cass. civ., Sez. 3, Ord. n. 9064 del 12/04/2018; cfr. anche Cass. civ., Sez. 6 - 3, Ord., n. 27056 del 06/10/2021; Sez. 1, Ord. n. 14916 del 13/07/2020; Sez. 3, n. 27606 del 29/10/2019; Sez. III, 11/06/2008, n. 15483).

Ragion per cui, in base al principio della soccombenza, ex art. 91 c.p.c., l'Ente appellato deve rifondere le spese del doppio grado di giudizio al difensore, dichiaratosi antistatario, ex art. 93 c.p.c., degli appellanti.

In conseguenza dell'inammissibilità dell'appello incidentale adesivo proposto da Formentini Giovanni, quest'ultimo è tenuto, invece, al pagamento dei compensi professionali del secondo grado di giudizio in favore dello IACP (quale effettiva controparte).

In particolare, i compensi professionali vengono liquidati, come in dispositivo, tenuto conto dell'attività difensiva complessivamente svolta in rapporto alla natura, alla difficoltà e al valore della controversia, nonché considerate le questioni giuridiche e di fatto trattate, in base ai parametri minimi (ossia a quelli medi ridotti del 50%), per tutte le



fasi (cfr. Cass. civ., Sez. 6 - 2, Ord. n. 34575 del 16/11/2021; cfr. anche Cass. civ., Sez. VI - 3, Ord., 29/09/2022, n. 28325), di cui al D.M. n. 55/2014 (nella formulazione, applicabile *ratione temporis* al caso di specie, successiva alle modifiche operate dal DM 147/2022, essendo l'attività difensiva stata ultimata dopo il 23.10.2022, ossia successivamente all'entrata in vigore del detto decreto) per i giudizi ordinari innanzi al Tribunale (tab. n.2) per il primo grado e alla Corte d'Appello (tab. n.12) per il secondo, con riferimento allo scaglione da €.26.000,01 ad €.52.000,00, in base al valore indeterminato della controversia (ex art. 5, co.6, del detto decreto ministeriale).

Non è superfluo precisare, al riguardo, che, in tema di spese processuali, in caso di riforma della decisione, il giudice dell'impugnazione, investito ai sensi dell'art. 336 c.p.c. anche della liquidazione delle spese del grado precedente, deve applicare la disciplina vigente al momento della sentenza d'appello, atteso che l'accezione omnicomprensiva di "compenso" evoca la nozione di un corrispettivo unitario per l'opera prestata nella sua interezza (cfr. Cass. civ., Sez. III, Ord., 13/07/2021, n. 19989).

\*\*\*\*

Sussistono, infine, quanto all'appello incidentale adesivo proposto da Formentini Giovanni, i presupposti di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002, introdotto dall'art. 1, comma 17, della L. n. 228 del 24 dicembre 2012 (a decorrere dal 1° gennaio 2013), secondo cui *“Quando l'impugnazione, anche incidentale, è respinta integralmente o è dichiarata inammissibile o improcedibile, la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione, principale o incidentale, a norma del comma 1-bis. Il giudice dà atto nel provvedimento della sussistenza dei presupposti di cui al periodo precedente e l'obbligo di pagamento sorge al momento del deposito dello stesso”*.

#### P.Q.M.

La Corte d'Appello di Napoli - 4<sup>a</sup> sezione civile, definitivamente pronunciando nella causa civile in grado di appello, iscritta al n. **4947/2018** R.G.A.C., così provvede:

1. Accoglie l'appello principale proposto da Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella (tutti quali eredi di Mottile Immacolata), avverso la sentenza n. 2231/2018 emessa dal Tribunale di Napoli, pubblicata in data 5.3.2018 e, per l'effetto, in riforma di tale sentenza:

**a)** Rigetta le domande (di rivendica e di risarcimento del danno da occupazione *sine titulo*) proposte nei loro confronti dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli in primo grado;

**b)** in accoglimento della domanda riconvenzionale formulata in primo grado da Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore, Formentini Raffaella (tutti quali eredi di Mottile Immacolata), accerta e dichiara l'avvenuto acquisto, per usucapione, da parte di Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella (tutti quali eredi di Mottile Immacolata), della proprietà dell'immobile sito in in Napoli, via Gambardella n. 20/E, distinto in catasto al fg. 10, p.lla 361, sub. 2;



c) dichiara la presente sentenza titolo per la relativa trascrizione, ai sensi dell'art. 2651 c.c., in favore degli appellanti in via principale.

2. Dichiara inammissibile l'appello incidentale adesivo proposto, con la comparsa di risposta depositata il 23.1.2019, da Formentini Giovanni (quale erede di Mottile Immacolata) avverso la sentenza n. 2231/2018 emessa dal Tribunale di Napoli, pubblicata in data 5.3.2018.

3. Dichiara tenuto e condanna l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli, in persona del legale rappresentante p.t., al pagamento, in favore dell'avv. Luigi Ciccarelli, quale difensore, dichiaratosi antistatario, di Formentini Antonio, Formentini Roberto, Formentini Guido, Formentini Salvatore e Formentini Raffaella (tutti quali eredi di Mottile Immacolata), delle spese del doppio grado di giudizio, liquidate complessivamente in euro 3.808,00 per il primo grado (per compensi professionali) ed in euro 5.169,5 per il secondo (di cui euro 174,00 per esborsi ed euro 4.995,5 per compensi), il tutto oltre rimborso forfettario per spese generali (nella misura del 15% dei compensi liquidati), CPA ed IVA (se dovuta) come per legge.

4. Dichiara tenuto e condanna Formentini Giovanni al pagamento, in favore dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli, in persona del legale rappresentante p.t., dei compensi professionali del secondo grado di giudizio, liquidati complessivamente in euro 4.995,5, il tutto oltre rimborso forfettario per spese generali (nella misura del 15% dei compensi liquidati), CPA ed IVA (se dovuta) come per legge.

5. Dà atto della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 13, co. 1-*quater*, D.P.R. n. 115 del 2002, per il pagamento, a carico di Formentini Giovanni, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato per l'appello incidentale adesivo proposto con comparsa depositata il 23.1.2019.

Napoli, 5.9.2023

Il Presidente  
Giuseppe De Tullio

Il Consigliere est.

Giuseppe Gustavo Infantini

