

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta da:	Oggetto
FELICE MANNA - Presidente -	SUCCESSIONI
ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -	
CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -	
REMO CAPONI - Consigliere -	
ANNACHIARA MASSAFRA - Consigliere -	

Ud. 20/05/2022 - CC

R.G.N. 26068/2017

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 26068-2017 proposto da:

MARIA rappresentata e difesa dagli avvocati

;

- ricorrente -**contro**

NATALINA, ANTONIA, elettivamente domiciliate
in ROMA, , presso lo studio dell'avvocato
, che le rappresenta e difende unitamente
all'avvocato ;

- controricorrenti -avverso la sentenza n. 717/2017 della CORTE D'APPELLO di
LECCE, depositata il 3/7/2017;udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
20/05/2022 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE

Maria ha proposto ricorso, articolato in quattro motivi, avverso la sentenza n. 717/2017 della Corte d'appello di Lecce, pubblicata in data 3 luglio 2017.

Resistono con controricorso Antonia e Natalina

2. La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, a norma degli artt. 375, comma 2, e 380 bis.1, c.p.c.

Le parti hanno depositato memorie.

3. Maria convenne in giudizio davanti al Tribunale di Brindisi, sezione distaccata di Ostuni, Natalina e Antonia

esponendo, tra l'altro: 1) che alla apertura della successione di Francesco nonostante si fosse costituita tra le parti la comunione ereditaria dell'intero patrimonio del *de cuius*, l'attrice era stata estromessa dal possesso e dalla gestione dei cespiti ereditari immobiliari; 2) che l'attrice aveva diritto a servirsi in maniera separata e non promiscua dei beni comuni con esclusività del potere di uso e di abitazione degli immobili suscettibili di un godimento turnario; 3) che l'attrice aveva anche diritto ad ottenere la copia delle chiavi di accesso degli immobili in comunione ereditaria, nonché il rendiconto di tutti i redditi, delle rendite, così come dei frutti naturali e prodotti dai beni, oltreché la propria quota del saldo attivo del conto; 4) che l'esclusione della attrice dal diritto di uso e di abitazione dei beni ereditari, goduti in maniera esclusiva ed arbitraria dalle congiunte, costituiva comportamento lesivo del pari diritto dell'attrice, causa di evidente pregiudizio che obbligava le convenute al risarcimento. Maria pertanto chiese: a) di regolamentare il diritto di godere in maniera comune e turnaria; b) di dichiarare e riconoscere che le convenute avevano il possesso di tutti i beni del defunto sin dal decesso; c) di



accertare che l'istante era stata estromessa dal possesso e dalla gestione dei cespiti ereditari immobiliari; d) di accertare che le convenute avevano percepito i redditi le rendite, i frutti naturali e civili; e) di condannare per l'effetto le convenute alla consegna delle chiavi di accesso e a rendere il conto del possesso, dell'uso e del godimento, come dei redditi, delle rendite e dei frutti naturali e civili, nonché al risarcimento del danno patrimoniale ed esistenziale.

L'adito Tribunale, con sentenza del 28 dicembre 2012, in accoglimento delle domande di Maria _____ riconobbe il "diritto della attrice di godere pro quota ed in maniera indiretta mediante la locazione del fondo in comunione ereditaria con l'immobile ivi edificato" e condannò le convenute "alla consegna delle chiavi ed al pagamento in favore dell'attrice della somma di € 4.558,86 oltre interessi legali dalla domanda (...)".

Proposto gravame da Antonia _____ e Natalina _____ lo stesso è stato parzialmente accolto dalla Corte d'appello di Lecce, che ha condannato le appellanti al pagamento in favore di Maria _____ della somma di € 1.500,00, oltre interessi, negando il diritto della stessa alla consegna delle chiavi e ridistribuendo il carico delle spese processuali. La Corte d'appello ha affermato, in particolare, che alla data dell'apertura della successione di Francesco _____ sul terreno di proprietà dello stesso e di Pasqua _____ esisteva un fabbricato allo stato rustico, quindi non abitabile, sicché, di ciò doveva tenersi conto per risarcire il danno da lucro cessante subito da Maria _____.

Era inoltre considerato che i costi per la ristrutturazione del medesimo fabbricato erano stati sostenuti da Antonia _____ e Natalina _____. La sentenza impugnata ha quindi ritenuto che il danno da mancato godimento del bene non dovesse "essere



parametrato al valore locativo”, ma “rapportato al pregiudizio per la mancata disponibilità del manufatto, in cattive condizioni di uso, e liquidato in via equitativa”, tenuto conto della quota dell’immobile di 1/9 spettante a Maria in € 1.500,00.

4) Il primo motivo del ricorso di Maria denuncia la violazione degli artt. 1100, 1101 e 1102 c.c., ripercorrendo la disciplina in tema di comunione, quote dei partecipanti e concorso nei vantaggi e nei pesi della comunione, uso della cosa comune, ed evidenziando che Antonia e Natalina non avevano mai formulato eccezione o domanda riconvenzionale per chiedere l’indennizzo relativo a miglioramenti ed opere di conservazione ed innovazione del bene comune.

Il secondo motivo del ricorso di Maria deduce la violazione degli artt. 345 e 115 c.p.c., esponendo che Antonia e Natalina avessero prodotto in appello documenti che non erano stati esibiti nel giudizio di primo grado.

Il terzo motivo di ricorso denuncia la violazione degli artt. 345, 112 e 116 c.p.c., non avendo la Corte di Lecce rilevato la chiara inammissibilità del primo motivo di appello, contenente la domanda nuova di Antonia e Natalina volta all’*“accertamento incidenter”* che le stesse avessero sostenuto la spesa degli interventi di modifica dell’immobile dalla condizione di rustico a quella di abitabilità.

Il quarto motivo del ricorso di Maria denuncia la *“omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione”*, ai sensi dell’art. 360 n. 5 c.p.c. ed ancora la violazione degli artt. 345 e 115 c.p.c., per l’apodittica affermazione della Corte di Lecce secondo cui *“...i costi per la sua ristrutturazione sono stati sopportati dalle odierne appellanti”*. Si ripetono le precedenti



censure: "1) le resistenti non hanno mai formulato eccezione riconvenzionale o domanda riconvenzionale per far valere un loro presunto diritto d'essere rimborsate di spese per migliorie ed addizioni apportate al bene comune in proporzione alla quota dominicale della odierna ricorrente; 2) le resistenti non hanno mai provato, nel momento in cui si costituivano in giudizio di primo grado, e tanto meno hanno chiesto di provare nei termini di cui all'art. 184 c.p.c. antecedente la riforma, quel loro 'diritto', anzi si rammenta c'erano state espressamente dichiarate decadute da quel diritto alla prova (...); 3) la resistente Antonia

ha reso pieno confessione negando di aver eseguito alcuna miglioria ed addizione e di conoscerne l'autore (...); 4) gli unici interventi di miglioria ed innovazione sono risultati quelli appaltati da Francesco (de cuius) e Pasqua (coniuge superstite) con l'impresa Bagnardi (cfr. perizia CTU pag. 22)". Il CTU venne soltanto autorizzato a "prendere visione" della documentazione esibita da Antonia e Natalina per determinare la data in cui il fabbricato era stato reso abitabile.

5. I quattro motivi di ricorso vanno esaminati congiuntamente, per la loro evidente connessione, e si rivelano inammissibili sotto più profili.

6.1. I motivi di ricorso sono sprovvisti dei caratteri di tassatività e specificità imposti dagli artt. 360 e 366, comma 1, n. 4, c.p.c., riducendosi ad una critica generica della sentenza impugnata, formulata sotto una molteplicità di profili tra loro confusi e inestricabilmente combinati.

6.2. Nel vigore del testo dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., introdotto dal d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito con modifiche nella legge 7 agosto 2012, n. 134, non è più configurabile il vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria



motivazione della sentenza, atteso che la norma suddetta attribuisce rilievo solo all'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che sia stato oggetto di discussione tra le parti. Il sindacato di legittimità sulla motivazione è, piuttosto, 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".

6.3. Il ricorso non indica, nel rispetto delle previsioni degli artt. 366, comma 1, n. 6, e 369, comma 2, n. 4, c.p.c., alcun "fatto storico", principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia), specificando, come occorre, il "dato" da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività". Le censure sollecitano, piuttosto, una generale rivalutazione delle risultanze probatorie nel senso più favorevole alle tesi difensive della ricorrente, il che suppone un accesso diretto agli atti e una loro delibazione, attività non consentita in sede di legittimità, auspicando, piuttosto, che la Corte di cassazione tragga dalle complessive allegazioni difensive e dall'intero materiale istruttorio un apprezzamento di fatto difforme da quello espresso dai giudici del merito circa il "fatto", esaminato in sentenza, che "i costi per la ... ristrutturazione" del



fabbricato in comunione erano stati "soportati" da Antonia e Natalina

6.4. La denuncia correlata alla produzione di nuovi documenti nel giudizio di appello (secondo motivo) non specifica, come imposto dall'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c., quali fossero tali documenti né il loro contenuto

6.5. I motivi di ricorso non superano, peraltro, nemmeno lo scrutinio ex art. 360-bis, n. 1, c.p.c., atteso che la Corte di Lecce ha deciso le indicate questioni di diritto inerenti all'art. 1102 c.c. in modo conforme alla giurisprudenza di questa Corte e l'esame delle censure non offre elementi per mutare tale orientamento.

6.5.1. In tema di comunione, l'art. 1102 c.c. consente al comproprietario l'utilizzazione ed il godimento della cosa comune anche in modo particolare e più intenso, ovvero nella sua interezza (*in solidum*), ponendo il divieto, piuttosto, di alterare la destinazione della cosa e di impedire agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto, così da negare che l'utilizzo del singolo possa risolversi in una compressione quantitativa o qualitativa di quello, attuale o potenziale, di tutti i comproprietari. Diverso regime rispetto all'uso della cosa comune vale per i frutti naturali (che entrano a far parte della comunione e quindi si ripartiscono tra i partecipanti *pro quota*) e per i frutti civili (soggetti alla regola della divisione *ipso iure*, e però nella comunione ereditaria disciplinati ulteriormente dal principio della dichiaratività della divisione, di cui all'art. 757 c.c.).

Perché sia ravvisabile un atto illecito e perciò un danno risarcibile, dunque, occorre che siano verificate le condizioni di cui all'art. 2043 c.c. (danno prodotto *non iure* e *contra ius*), e cioè la sussistenza di una compromissione da parte di un



comproprietario dell'uso consentito agli altri. Quando, a norma dell'art. 1102 c.c., si ha un abuso della cosa comune, per l'alterazione della sua destinazione ovvero per l'impedimento del pari uso di essa da parte degli altri partecipanti alla comunione, ciascuno dei partecipanti è legittimato ad esercitare lo *ius prohibendi* per ottenere la cessazione della condotta illegittima, oltre che a promuovere un'azione di risarcimento del danno, inteso come effetto della diminuzione della quota o della perdita materiale del bene oggetto della comproprietà (arg. da Cass. Sez. 2, 12/09/2003, n. 13424; Cass. Sez. 2, 10/01/1981, n. 243; Cass. Sez. 2, 12/09/1970, n. 1388).

Viceversa, è stato precisato in giurisprudenza come l'utilizzazione esclusiva del bene comune da parte di uno dei comproprietari, ove mantenuta nei limiti di cui all'art. 1102 c.c., non è di per sé idonea a produrre alcun pregiudizio in danno degli altri comproprietari che siano rimasti inerti o abbiano acconsentito ad esso in modo certo ed inequivoco, essendo l'occupante tenuto al pagamento della corrispondente quota di frutti civili ricavabili dal godimento indiretto della cosa solo se gli altri partecipanti abbiano manifestato l'intenzione di utilizzare il bene in maniera diretta e non gli sia stato concesso, e sempre che risulti provato che il comproprietario, il quale abbia avuto l'uso esclusivo del bene, ne abbia tratto anche un vantaggio patrimoniale (Cass. Sez. 2, 09/02/2015, n. 2423; Cass. Sez. 2, 03/12/2010, n. 24647; Cass. Sez. 2, 04/12/1991, n. 13036).

In particolare, un coerede, il quale, dopo la morte del *de cuius*, trattenga il possesso di un bene ereditario, rimane nell'ambito dell'esercizio legittimo dei poteri spettanti al comproprietario pur ove utilizzi ed amministri individualmente lo stesso, a meno che il rapporto materiale instaurato con la *res* non si svolga in



maniera tale da escludere gli altri coeredi, con palese manifestazione del volere, dalla possibilità di instaurare analogo rapporto con il medesimo bene (Cass. Sez. 2, 04/05/2018, n. 10734).

Ove, viceversa, risulti dimostrata una sottrazione o un impedimento assoluto, da parte di un comproprietario, delle facoltà dominicali di godimento e disposizione del bene comune spettanti agli altri contitolari, ovvero una violazione dei criteri stabiliti dall'art. 1102 c.c. per l'occupazione dell'intero immobile ad opera del comunista e la sua destinazione ad utilizzazione personale esclusiva, con privazione *pro quota* della disponibilità dei residui partecipanti, può dirsi risarcibile, sotto l'aspetto del lucro cessante, non solo il lucro interrotto, ma anche quello impedito nel suo potenziale esplicarsi, essendo perciò il danno da quantificare in base ai frutti civili che l'autore della violazione abbia tratto dall'uso esclusivo del bene. Non vi è luogo, altrimenti, di riconoscere una "indennità" per il sol fatto dell'occupazione dell'intero bene ad opera del comproprietario, ove la stessa non si connoti altresì di illiceità per superamento dei limiti ex art. 1102 c.c. (dal che genera un "danno"), in quanto tale occupazione trova comunque titolo giustificativo nella comproprietà che investe tutta la cosa comune, e la sorte dei frutti naturali e civili tratti dal bene goduto individualmente ha attuazione in sede di divisione e di resa del conto (insieme alle spese necessarie od utili per la conservazione o il miglioramento del bene comune anticipate dal comunista), né altrimenti la legge prevede espressamente in tale evenienza un indennizzo da attività lecita ma dannosa (si vedano, indicativamente, Cass. Sez. 2, 12/03/2019, n. 7019, non massimata; Cass. Sez. 2, 07/08/2012, n. 14213; Cass. Sez. 2, 30/03/2012, n. 5156;



Cass. Sez. 2, 06/04/2011, n. 7881; Cass. Sez. 2, 05/09/2013, n. 20394).

6.5.2. La Corte d'appello di Lecce, avendo ritenuto accertato che Antonia e Natalina avevano goduto per intero del fabbricato, ha quindi deciso che le stesse dovessero corrispondere alla comproprietaria Maria quale ristoro per la privazione dell'utilizzazione "pro quota" del bene comune, il valore del corrispettivo del godimento dell'immobile secondo i correnti prezzi di mercato, considerando, tuttavia, che lo stesso fino al 1995 era stato in condizioni che ne impedivano l'abitabilità. Tale valutazione, operata ai sensi degli artt. 1223 e 2056 c.c., spettava ai giudici del merito, e non è qui sindacabile contrapponendo soluzioni logico-deduttive alternative rispetto a quella adottata nella sentenza impugnata.

6.4.3. Sostenendo poi la ricorrente, nelle sue censure, che Antonia e Natalina non avevano formulato in primo grado espressa domanda per le spese di ristrutturazione del fabbricato, avendo a ciò provveduto inammissibilmente soltanto in appello, non viene considerato che la domanda originaria della medesima Maria era espressamente rivolta ad ottenere il rendiconto dalle coeredi: sicché proprio nel giudizio di resa del conto così introdotto doveva trovare regolamentazione anche il rimborso delle spese necessarie od utili per la conservazione o il miglioramento del bene comune anticipate dalle comuniste, implicando la domanda di rendimento del conto (nella specie, tra coeredi), per sua natura, la sistemazione contabile delle partite di dare e di avere tra le parti, senza che siano necessarie eccezioni o domande riconvenzionali, per ricavarne, quale conseguenza, l'accertamento contabile del saldo finale delle rispettive partite, che sarà oggetto della conseguente



statuizione di condanna (arg. da Cass. Sez. 2, 31/01/2014, n. 2148; Cass. Sez. 2, 24/04/1965, n. 726).

7. Il ricorso va perciò dichiarato inammissibile, con condanna della ricorrente a rimborsare alle controricorrenti le spese del giudizio di cassazione nell'importo liquidato in dispositivo.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento – ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente a rimborsare alle controricorrenti le spese sostenute nel giudizio di cassazione, che liquida in complessivi € 5.500,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* del D.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di cassazione, il 20 maggio 2022.

Il Presidente
FELICE MANNA

