



Cassazione, sez. II, ordinanza, 5 aprile 2024 n. 9063

Pres.: L. Orilia – Rel.: L. Varrone

Successione ereditaria – Inventario – Valenza probatoria – Pubblica fede – Sussiste – Oggetto – Ricostruzione e ammontare dell'asse ereditario (Art. 775 c.p.c.).

“Il verbale di inventario redatto dal notaio ex art. 775 c.p.c., in quanto atto rogato nell'esercizio delle proprie funzioni, è assistito da pubblica fede e rappresenta pertanto, fino a prova contraria, fonte privilegiata di convincimento circa la ricostruzione e l'ammontare dell'asse ereditario al momento di apertura della successione, della cui reale consistenza il notaio incaricato è personalmente tenuto ad accertarsi, potendo logicamente procedere all'interpello degli eredi presenti solo dopo una personale ricognizione dei beni da inventariare.”

...omissis

Svolgimento del processo

1. Il Tribunale di Napoli, accoglieva le domande proposte da B, C e D, nei confronti di A, F ed E - volte ad ottenere il rilascio del terreno sito in Bacoli, con accesso alla via (...) o traversa privata (...), riportato nel NCT del Comune di Bacoli al foglio (...), p.lle (...), nonché il risarcimento dei danni derivanti dal mancato godimento del fondo - e condannava A all'immediato rilascio dell'immobile oggetto di causa ed A, F ed E, in solido tra loro, al pagamento della complessiva somma di €. 44.966,48=, a titolo di indennità per mancato godimento dell'immobile, oltre interessi al saggio legale, dalla data di pubblicazione della sentenza al soddisfo.

Il Giudice di prime cure rilevava che dalla documentazione prodotta, e in particolare dall'espletata consulenza tecnica d'ufficio e dalle prove testimoniali assunte, era emerso che gli attori fossero comproprietari pro indiviso del suddetto terreno, cosicché andava accolta la domanda principale di rilascio e quantificazione del danno patito dagli istanti, in conformità dell'espletata consulenza tecnica d'ufficio, nell'importo di €. 44.966,48=, riteneva non accoglibile la richiesta di estromissione formulata dai convenuti E ed F, avendo gli stessi alienato un bene di cui non erano titolari.

2. F ed E proponevano appello avverso la suddetta sentenza.

3. A formulava autonomo appello avverso la medesima sentenza.

4. B, C e D, contestavano la fondatezza di entrambi gli appelli, chiedendone il rigetto.

5. La Corte d'Appello di Napoli, rigettava l'appello proposto da A e accoglieva parzialmente l'appello proposto da F ed E, e, per l'effetto, ferme le altre statuizioni contenute nella sentenza gravata, condannava gli appellanti F ed E, in solido tra loro, al pagamento in favore degli appellati B, D e C dell'importo di €. 174,10=, oltre interessi al saggio legale dalla data di maturazione del credito al soddisfo, in luogo del maggior importo liquidato a loro carico nella sentenza gravata.

5.1 In questa sede rileva solo il rigetto dell'appello di A. Sul punto la Corte territoriale, richiamata la giurisprudenza di legittimità sulla legittimazione ad agire, riteneva che fosse senz'altro da escludersi un difetto di legittimazione attiva di B e C, avendo gli stessi affermato, fin dall'atto introduttivo del giudizio di primo grado - nel domandare la restituzione dell'intero fondo - di essere proprietari del terreno in contestazione, per averlo acquistato, quanto alle particelle (...), in qualità di eredi di G, deceduta in data 20/11/1998, e quanto alla particella n. (...) - assegnata in sede divisionale a B - per effetto della successione del loro padre H. Inoltre, gli attori avevano adeguatamente provato, difformemente da quanto dedotto dall'appellante A con il primo motivo di impugnazione, mediante la documentazione tempestivamente prodotta nel primo grado di giudizio - e prescindendo dalle produzioni documentali offerte nel grado di appello - di essere effettivamente eredi di G e

che le particelle n. (...), lungi dall'essere state trasferite ad A in virtù dell'atto pubblico per notar J di Napoli del 17/7/1998, come dalla stessa preteso, rientrassero nell'asse ereditario della G.

Infatti, se pure la denuncia di successione, essendo munita di una rilevanza meramente fiscale, non poteva di per sé sola integrare prova della qualità di eredi degli appellati, con riferimento alla successione di G – l'unica indicata dall'appellante nel motivo di impugnazione – e della consistenza dell'asse ereditario, doveva nondimeno osservarsi che, fin dal giudizio di primo grado, costituendosi in giudizio, i K avevano prodotto, non solo il testamento olografo di I, pubblicato con atto per notar L del 27/4/1944, con cui il *de cuius* aveva disposto delle sue sostanze, tra cui il fondo in contestazione, in favore dei figli G e H, rispettivamente zia e padre degli odierni appellati, ma anche il verbale di inventario relativo all'eredità di G.

In ordine all'efficacia probatoria del verbale di inventario, redatto dal notaio all'uopo delegato, la Corte richiamava la giurisprudenza di legittimità che (Cass., sez. 2, sentenza n. 6551 del 16/3/2018), aveva precisato che “il verbale di inventario redatto dal notaio *ex art. 775 c.p.c.*, in quanto atto rogato nell'esercizio delle funzioni, è assistito da pubblica fede e rappresenta, fino a prova contraria, fonte privilegiata di convincimento circa la ricostruzione e l'ammontare dell'asse ereditario al momento di apertura della successione, della cui reale consistenza il notaio incaricato è personalmente tenuto ad accertarsi, potendo logicamente procedere all'interpello degli eredi presenti solo dopo una personale ricognizione dei beni da inventariare.”

Nel verbale si dava atto che G aveva disposto dei suoi beni con testamento pubblico ricevuto dal medesimo notaio J il 4 novembre 1998 e che all'atto erano intervenuti, B e C, quali chiamati all'eredità di G, eredità accettata, col beneficio di inventario, dai predetti K con verbale ricevuto dal cancelliere della Pretura di Napoli il 21 dicembre 1998. Quanto alla consistenza dell'asse ereditario, il notaio aveva indicato espressamente tra i cespiti relitti da G, ai fini che rilevano nel presente giudizio, la “zona di terreno in Bacoli, alla via (...), estesa circa metri quadrati centotrentuno, confinante con via privata, con cortile privato, con la via (...) e con proprietà M; individuata nel NCT con le particelle 79 e 151 del folio 15”, e cioè proprio la zona che l'odierna appellante, A, assumeva di aver acquistato *inter vivos* dalla medesima G. A tale verbale, poi, risultava allegato, già nella produzione di primo grado, il verbale di accettazione di eredità con beneficio di inventario, ricevuto il 21/12/1998 dal cancelliere della Pretura circondariale di Napoli, con cui gli appellati B e C avevano dichiarato di voler accettare, con beneficio di inventario, l'eredità scaturente dal decesso della zia paterna G, nata il 13/3/1915 e deceduta il 20/11/1998, precisando che “la successione era regolata da testamento pubblico del 4/11/1998, pubblicato con atto per notar J del 1° dicembre 1998, rep. N. (...)”

Secondo la Corte d'Appello, alla luce di tali risultanze documentali e del sopra citato orientamento del Giudice di legittimità, era pienamente condivisibile la conclusione a cui era pervenuto il giudice di prime cure, nel ritenere - una volta escluso che il fondo in questione fosse ricompreso tra i beni di cui G aveva disposto in favore di A con atto di compravendita per notar J del 17/7/1998 - ampiamente provata la fondatezza della domanda di rilascio proposta dagli odierni appellanti.

Nel caso in esame, infatti, A si era difesa assumendo di aver acquistato il fondo in oggetto, e segnatamente le particelle n. 79 e 151 del folio 15 dalla medesima G, in virtù dell'atto di acquisto del 17/7/1998, che invece tali particelle non ricomprendeva - come acclarato all'esito di consulenza tecnica d'ufficio - espressamente ammettendo, pertanto, l'appartenenza del cespite al comune autore G.

Sul punto, la Corte richiamava il consolidato orientamento giurisprudenziale sull'attenuazione dell'onere probatorio in caso di azione di rivendicazione nella quale il convenuto non contesti l'originaria appartenenza del bene conteso ad un comune dante causa (cfr.: Cass., sez. II, n.694 del 18/1/2016).

5.2 Del pari infondati erano il secondo e il quarto motivo di impugnazione, con cui A si lamentava che il Tribunale di Napoli avesse ritenuto provata la pretesa risarcitoria azionata dai K, sebbene gli stessi non avessero adeguatamente allegato il pregiudizio che assumevano di aver ricevuto, lamentando altresì un'erronea determinazione, ad opera del nominato c.t.u., del *quantum* in ipotesi dovuto.

Quanto al primo dei profili di censura, la Corte richiamava la giurisprudenza di legittimità sul superamento del danno *in re ipsa* nel caso di occupazione illegittima di un immobile (Cass., sez. III, n. 13071 del 25/5/2018, seguita dalle successive pronunce conformi di Cass., sez. III, sentenza n. 11203 del 24/4/2019; Cass., sez. III, Ordinanza n. 31233 del 4/12/2018, ma precedentemente, anche Cass., sez. III, sentenza n. 15111 del 17/6/2013), in quanto il danno-conseguenza che rileva a fini risarcitori deve essere allegato e provato. Nondimeno, secondo la medesima giurisprudenza il danno da occupazione “*sine titulo*”, in quanto particolarmente evidente, poteva essere agevolmente dimostrato sulla base di presunzioni semplici, non potendo tuttavia un alleggerimento dell'onere probatorio di tale natura includere anche l'esonerazione dalla allegazione dei fatti che devono essere accertati, ossia l'intenzione concreta del proprietario di mettere l'immobile a frutto.

Nel caso di specie, gli appellati K avevano allegato, fin dall'atto introduttivo del giudizio di primo grado (pag. 2, lett. m, dell'atto di citazione) che “l'attività posta in essere dai coniugi E e F, e dalla A, oltre ad essere del tutto illecita li aveva danneggiati gravemente avendo intenzione di destinare detto appezzamento di terreno a parcheggio di autoveicoli.”

Inoltre, i K avevano chiesto di provare la ricezione di una concreta proposta di locazione e avevano tempestivamente reiterato tale richiesta con le note istruttorie. Inoltre, un teste escusso aveva riferito che il proprietario del ristorante (...) aveva richiesto, in un'occasione in cui si era recato con la moglie B presso la villa,

di ottenere in locazione il fondo in questione per utilizzarlo come parcheggio e che, proprio per tale ragione, era stata richiesta al F la restituzione del terreno.

Alla luce di tali elementi indiziari, poteva senz'altro ritenersi provata la concreta intenzione degli appellati di destinare il fondo ad una finalità produttiva e, quindi, l'esistenza di un effettivo pregiudizio, apprezzabile in termini di danno conseguenza, derivante dall'occupazione *sine titulo* ad opera di A.

5.3 In ordine al *quantum* del pregiudizio, inoltre, era condivisibile, difformemente da quanto dedotto dall'appellante A, la stima operata dal giudice di prime cure, in conformità della consulenza tecnica d'ufficio, in misura peraltro sensibilmente ridotta, rispetto al canone locativo, di lire 600.000= al mese, indicato nel capo di prova sopra indicato, articolato dagli appellati.

Il nominato CTU, infatti, nel procedere alla stima del valore locativo del fondo, aveva tenuto conto della sua ridotta estensione, della sua destinazione e della sua ubicazione, correttamente ritenendolo equiparabile ad "una pertinenza ornamentale (superficie scoperta a giardino o similare)" di un edificio unifamiliare, valutandolo pertanto al 10% della sua consistenza di mq. 344,00.

Evidentemente incongrua era, per converso, la stima propugnata dalla parte impugnante, volta ad assimilare il terreno in questione ad un fondo agricolo, invocando il canone previsto in tema di contratti agrari, senza tener conto delle concrete caratteristiche del fondo, ove pure destinato ad orto, in termini di estensione ed ubicazione. Palesemente infondato era, poi, anche l'ulteriore argomento, prospettato dall'appellante A, secondo cui per la stima l'ausiliario avrebbe fatto inammissibilmente ricorso - individuando un valore medio tra il limite minimo e massimo dei valori indicati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - a valori locativi riferibili a periodi diversi rispetto a quello dedotto in lite e segnatamente al primo semestre dell'anno 2012.

Se era vero, infatti, che l'ausiliario giudiziale aveva preso in considerazione le quotazioni relative al primo semestre dell'anno 2012, aveva poi provveduto, come emergeva dalla tabella riportata alle pagine 10 e 11 della relazione di consulenza tecnica, tenendo conto delle variazioni Istat dell'indice dei prezzi al consumo, ad una devalutazione monetaria del canone di affitto mensile, risalendo così, a ritroso, ai canoni mensili che di anno in anno si sarebbero potuti ottenere affittando l'area oggetto di causa.

5.4 Del pari infondata, inoltre, era la censura, pure esposta nel secondo motivo di appello, al paragrafo 2.1, ma evidentemente autonoma, volta a denunciare la nullità della consulenza tecnica d'ufficio, poiché redatta - in chiave suppletiva rispetto alle deficienze probatorie in cui erano incorsi gli istanti, anche in punto di prova della proprietà - tenendo conto di documentazione ulteriore rispetto a quella prodotta dalle parti, e cioè dei certificati catastali relativi al fondo oggetto di causa.

Per un verso, le indagini in questione integravano attività del CTU meramente acquisitive di elementi emergenti da pubblici registri accessibili a chiunque.

Inoltre, ai sensi dell'art. 194, comma 1, c.p.c., il consulente poteva assumere informazioni da terzi e procedere all'accertamento dei fatti costituenti presupposti necessari per rispondere ai quesiti postigli, sempreché si tratti di fatti accessori rientranti nell'ambito strettamente tecnico dell'incarico affidatogli (in termini, la recente Cass., sez. III, Ordinanza n. 15747 del 15/6/2018).

In ogni caso, era dirimente che la ricorrente non avesse tempestivamente eccepito le eventuali nullità della consulenza che *ex art.* 157 c.p.c. erano comunque sanate (Cass., sez. III, sentenza n. 2251 del 2013; Cass. 15 aprile 2002, n. 5422; Cass. 14 agosto 1999 n. 8659; Cass. 24 giugno 1984 n. 3743). Infatti, dall'esame dei verbali di causa, successivi al deposito della consulenza tecnica, non risultava proposta alcuna eccezione. La doglianza pertanto non poteva che essere rigettata.

5.5 Infine, non poteva affermarsi la buona fede del possesso acquisito da A con conseguente dovere di restituzione solo dei frutti civili a far data dalla domanda giudiziale. La prospettazione della parte impugnante trascurava di considerare, infatti, che se la buona fede, consistente "nell'ignoranza di ledere l'altrui diritto, deve presumersi, la stessa "non giova se l'ignoranza dipende da colpa grave" (art. 1147 c.c.). Inoltre, premesso che si tratta di una presunzione "*iuris tantum*", (Cass., sez. II, sentenza n. 21387 del 18/9/2013; Cass. 12 settembre 2003 n. 13424; Cass. 25 settembre 2002 n. 13929), nella specie, doveva senz'altro ritenersi che la A, chiedendo e ricevendo le chiavi del fondo, nel luglio del 2000, da F, che pacificamente lo aveva detenuto fino a quell'epoca, e quindi anche dopo il decesso di G, sapesse o ignorasse per sua grave colpa di ledere il diritto degli eredi K, effettivi proprietari dello stesso. Infatti, secondo quanto accertato dal consulente tecnico d'ufficio, nelle planimetrie catastali degli immobili sub 5 e sub 1, venduti con atto di compravendita per notar J del 17/7/1998, da G a A, non risultava alcun accenno alle particelle di terreno 45, 79 e 151; tali planimetrie risultavano depositate presso gli uffici del NCEU dall'anno 1988, quando era ancora in vita G, cosicché venditore ed acquirente non potevano che essere consapevoli della consistenza immobiliare oggetto di trasferimento. Peraltro, alla data dell'immissione in possesso della A, non solo risultava deceduta G, ma già era sorta contestazione tra il F e gli eredi K in ordine alle modalità del rilascio del fondo in oggetto, come comprovato dal carteggio in atti e dalla deposizione del teste N che aveva riferito che, nel corso delle trattative volte alla determinazione di un indennizzo per i miglioramenti, pretesi dal F, questi comunicava di aver consegnato le chiavi del fondo alla nuova proprietaria della villa.

Del resto, lo stesso F, nella missiva che aveva prodotto in giudizio, affermandone la paternità - inviata a mezzo telefax, in data 17/11/2000, all'avv. O, procuratore degli appellati - comunicava ai K di aver informato la A della richiesta di rilascio formulata dagli stessi, sull'assunto che i proprietari del giardino erano gli eredi di G e

che, successivamente, la A edotta delle pretese vantate dagli odierni appellati, aveva ricevuto le chiavi di accesso al giardino.

Tali circostanze, che non sono in alcun modo state contestate dalla A, che anche nel presente giudizio ha continuato ad opporsi alla richiesta di rilascio formulata dagli appellati, apparivano munite di significativa valenza indiziaria della consapevolezza, ad opera della A, ovvero dell'ignoranza gravemente colpevole, dell'altruità della *res* all'atto della sua concreta apprensione.

A ciò doveva aggiungersi che, secondo quanto riferito dai testi P e Q, e difformemente da quanto dedotto dalla A, il giardino in oggetto – dell'estensione di mq. 344 (pag. 9 della c.t.u.) e diverso dal piccolo giardino esclusivo annesso al sub. 5, trasferito alla A, dell'estensione di circa 30 mq., menzionato alla pagina 8 della consulenza tecnica d'ufficio - non si trovava annesso e materialmente congiunto alla consistenza immobiliare trasferita *inter vivos* da G in favore di A, circostanza che avrebbe potuto creare un affidamento in ordine ad un'unitaria consistenza immobiliare, trattandosi per converso di un suolo “che si trovava all'esterno del perimetro della villa separato da detta villa da una strada di accesso” (così, il teste P). In particolare il teste Q aveva riferito che la villa, composta da alcuni appartamenti che erano stati venduti, si trovava a destra entrando nel viale comune di accesso ed il giardino in contestazione, che era recintato da un muro, era posizionato sulla sinistra entrando nella medesima via.

6. A ha proposto ricorso per cassazione avverso la suddetta sentenza sulla base di cinque motivi.

7. Le altre parti sono rimaste intime.

Motivi della decisione

1. Il primo motivo di ricorso è così rubricato: difetto di motivazione della sentenza gravata per omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c., e/o violazione o falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'articolo 360, comma 1, n. 3 c.p.c., con conseguenziale *error in iudicando* rispetto alla prova della legittimazione attiva e alla titolarità del diritto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2697 c.c., 115 e 116 c.p.c.

Secondo la ricorrente nessun valore probatorio rivestirebbe la denuncia di successione della signora G. Né potrebbe sopperire a detta deficienza probatoria, il verbale di inventario redatto dal Notaio J il 26/1/1999, ai sensi dell'art. 775 c.p.c., come erroneamente assunto sul punto dalla Corte di Appello di Napoli nella sentenza gravata. Infatti, la fede privilegiata riconosciuta al verbale rinviene la sua *ratio* nella presunzione che il notaio incaricato abbia effettivamente eseguito un “personale” accertamento della reale consistenza dell'asse ereditario e proceduto all'interpello degli eredi soltanto dopo aver personalmente effettuato la ricognizione dei beni da inventariare.

Peraltro, nella specie sussisterebbe il carattere della pertinenzialità, sia sotto il profilo oggettivo del collegamento funzionale sia sotto quello soggettivo della volontà concreta da parte dell'avente titolo di destinare la pertinenza, ovvero il terreno, a servizio ed ornamento della cosa principale, ovvero del fabbricato.

La ricorrente censura poi la decisione per violazione dell'art. 116 c.p.c. per non aver tenuto conto degli elementi probatori e per aver affermato il riconoscimento di un comune dante causa da parte sua con conseguente attenuazione dell'onere probatorio in capo al rivendicante.

Infine, la ricorrente lamenta la mancanza di motivazione per avere la Corte di Appello di Napoli del tutto ingiustificatamente omesso di considerare che dall'istruttoria in prime cure (dalle dichiarazioni rese dagli altri convenuti, signori F ed E, in udienza e negli atti di causa) sarebbe chiaramente emerso, che le chiavi dei fondi chiesti in restituzione dai K furono consegnate alla signora A, poiché indicata dalla signora G (loro dante causa) quale unica proprietaria del fondo.

1.1 Il primo motivo di ricorso è in parte inammissibile in parte infondato.

La censura di omesso esame di un fatto decisivo oggetto di discussione tra le parti è inammissibile perché ricorre l'ipotesi di “doppia conforme”, ai sensi dell'art. 348 *ter*, commi 4 e 5, c.p.c., con conseguente inammissibilità della censura *ex* art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., inoltre, come si è detto, non è dedotto alcuno specifico fatto decisivo che sarebbe stato omesso dalla Corte d'Appello. Infatti, in tema di giudizio di cassazione, il motivo di ricorso di cui all'art. 360, n. 5, c.p.c., deve riguardare un fatto storico considerato nella sua oggettiva esistenza, senza che possano considerarsi tali né le singole questioni decise dal giudice di merito, né i singoli elementi di un accadimento complesso, comunque apprezzato, né le mere ipotesi alternative, né le singole risultanze istruttorie, ove comunque risulti un complessivo e convincente apprezzamento del fatto svolto dal giudice di merito sulla base delle prove acquisite nel corso del relativo giudizio”. Nel caso di specie, i ricorrenti, non censurano propriamente l'omessa valutazione di un fatto storico, quanto piuttosto l'apprezzamento del compendio probatorio posto a base della decisione, per definizione riservato al giudice di merito.

Le censure di violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c. e 2697 c.c. sono inammissibili per i seguenti profili. La violazione dell'art. 2697 c.c. si configura solo allorché il giudice di merito abbia applicato la regola di giudizio fondata sull'onere della prova in modo erroneo, cioè attribuendo l'*onus probandi* a una parte diversa da quella che ne era onerata secondo le regole di scomposizione della fattispecie basate sulla differenza fra fatti costitutivi ed eccezioni. Nella specie ciò non è avvenuto avendo la Corte ritenuto provata la proprietà del terreno in capo agli attori sulla base delle prove fornite e dell'istruttoria espletata. La censura proposta, pertanto, è manifestamente inammissibile risolvendosi espressamente nella richiesta di rivalutazione degli elementi istruttori. Inoltre, per dedurre la violazione del paradigma dell'art. 115 c.p.c. è necessario denunciare che il

giudice non abbia posto a fondamento della decisione le prove dedotte dalle parti, cioè abbia giudicato in contraddizione con la prescrizione della norma, il che significa che per realizzare la violazione deve avere giudicato o contraddicendo espressamente la regola di cui alla norma, cioè dichiarando di non doverla osservare, o contraddicendola implicitamente, cioè giudicando sulla base di prove non introdotte dalle parti e disposte invece di sua iniziativa al di fuori dei casi in cui gli sia riconosciuto un potere officioso di disposizione del mezzo probatorio (fermo restando il dovere di considerare i fatti non contestati e la possibilità di ricorrere al notorio, previsti dallo stesso art. 115 c.p.c.), mentre detta violazione non si può ravvisare nella mera circostanza che il giudice, come nella specie, abbia valutato le prove proposte dalle parti attribuendo maggior forza di convincimento ad alcune piuttosto che ad altre, essendo tale attività consentita dal paradigma dell'art. 116 c.p.c., che non a caso è rubricato alla "valutazione delle prove" (Cass. n. 11892 del 2016, Cass., S.U., n. 16598 del 2016). Inoltre, la doglianza circa la violazione dell'art. 116 c.p.c. è ammissibile solo ove si alleggi che il giudice, nel valutare una prova o, comunque, una risultanza probatoria, non abbia operato - in assenza di diversa indicazione normativa - secondo il suo "prudente apprezzamento", pretendendo di attribuirle un altro e diverso valore oppure il valore che il legislatore attribuisce ad una differente risultanza probatoria (come, ad esempio, valore di prova legale), oppure, qualora la prova sia soggetta ad una specifica regola di valutazione, abbia dichiarato di valutare la stessa secondo il suo prudente apprezzamento, mentre, ove si deduca che il giudice ha solamente male esercitato il proprio prudente apprezzamento della prova, la censura è ammissibile, ai sensi del novellato art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., solo nei rigorosi limiti in cui esso ancora consente il sindacato di legittimità sui vizi di motivazione. (Cass., S.U., Sentenza n. 20867 del 30/9/2020, Rv. 659037 - 02).

Da ultimo la censura di mancanza di prova del titolo di acquisto della proprietà da parte degli attori in rivendica può esaminarsi nel merito. La doglianza si rivela infondata in quanto la stessa ricorrente deduce di aver acquistato il bene in contestazione da G (comune dante causa anche degli attori) quale pertinenza che segue il bene anche se non è indicata nel titolo di acquisto. Ne consegue che, in presenza del riconoscimento del comune dante causa nella persona di G, il suo testamento e il successivo verbale di inventario in tali casi possono costituire prova della proprietà del terreno.

Infatti, si è già avuto modo di affermare che l'attore in revindica non può invocare il testamento a fondamento del diritto sulla cosa reclamata solo quando sia escluso che questa appartenesse al *de cuius* (Cass., sez. I, sentenza n. 718 del 14/3/1973, Rv. 362909 - 01; Cass., sez. II, sentenza n. 1511 del 10/3/1979, Rv. 397860 - 01).

In altri termini, nel giudizio di revindica di un immobile ai fini della prova della proprietà il titolo di acquisto può essere costituito dal testamento quando risulta pacifico e non contestato che il bene rivendicato appartenesse al *de cuius*.

Inoltre, quanto all'individuazione del bene rientrante tra quelli oggetto del testamento di G, la Corte d'Appello ha richiamato correttamente anche la giurisprudenza di legittimità in relazione al verbale di inventario.

Deve darsi continuità al seguente principio di diritto: il verbale di inventario redatto dal notaio *ex art. 775 c.p.c.*, in quanto atto rogato nell'esercizio delle funzioni, è assistito da pubblica fede e rappresenta, fino a prova contraria, fonte privilegiata di convincimento circa la ricostruzione e l'ammontare dell'asse ereditario al momento di apertura della successione, della cui reale consistenza il notaio incaricato è personalmente tenuto ad accertarsi, potendo logicamente procedere all'interpello degli eredi presenti solo dopo una personale ricognizione dei beni da inventariare (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione di merito, che aveva ritenuto l'inidoneità del verbale di inventario redatto dal notaio a provare l'effettiva titolarità dei beni ivi elencati in capo al *de cuius*, siccome considerato meramente riproduttivo delle dichiarazioni rese dagli eredi) (Cass., sez. II, sentenza n. 6551 del 16/3/2018, Rv. 647853-01).

Il giudizio sulla natura non pertinenziale del bene, in quanto attiene ad una valutazione di fatto non è sindacabile da questa Corte fondandosi la decisione sulla valutazione degli elementi emersi nel corso dell'istruttoria supportati da ampia e congrua motivazione.

2. Il secondo motivo di ricorso è così rubricato: violazione o falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., con conseguenziale *error in iudicando* rispetto al risarcimento del presunto danno richiesto e liquidato per occupazione illegittima e, segnatamente, la violazione e falsa applicazione dell'art. 1223 c.c., dell'art. 2056 c.c., dell'art. 2697 c.c. e dell'art. 2721 c.c., nonché dell'art. 116 c.p.c.

Secondo parte ricorrente la Corte di Appello di Napoli nella sentenza impugnata avrebbe ritenuto ingiustamente provata la pretesa risarcitoria azionata dai K.

Gli attori in prime cure avrebbero del tutto omissi anche solo di allegare e, men che meno, di provare rigorosamente i presunti e non riscontrati danni che avrebbero subito a causa ed in conseguenza della riferita illegittima occupazione dei fondi di cui hanno chiesto la restituzione.

Nell'ipotesi di specie, gli attori in prime cure non avrebbero fatto alcun riferimento alla effettiva destinazione d'uso dei fondi in lite, né a possibili modi di loro impiego e/o sfruttamento alternativo, così da poter fornire validi elementi per l'individuazione della natura del danno asseritamente sofferto e ciò sia in punto di *an* che in punto di *quantum debeatur*.

In caso di spossessamento illecito del bene immobile il riconoscimento del risarcimento del danno subito dal proprietario, discendendo dalla perdita della disponibilità del bene e dall'impossibilità di conseguire l'utilità ricavabile dal bene medesimo in relazione alla sua natura normalmente fruttifera, presuppone il positivo raggiungimento della prova presuntiva della conseguenza patrimoniale pregiudizievole.

Dalle evidenze istruttorie emerse in prime cure, sarebbe chiaramente emerso l'impossibilità dello scopo remunerativo strumentalmente indicato dai presunti danneggiati: l'utilizzo remunerativo da loro allegato a sostegno del presunto pregiudizio subito si è rivelato del tutto irrealizzabile per la concreta inutilizzabilità a tale fine del fondo in lite, tenuto concretamente conto della sua concreta destinazione, della sua estensione e della sua ubicazione.

2.1 Il secondo motivo di ricorso è infondato.

La sentenza è conforme alla giurisprudenza di legittimità. Le Sezioni Unite civili di questa Corte di recente si sono pronunciate sulla questione della configurabilità del danno da occupazione illegittima di immobili alla stregua di danno *in re ipsa*. Dunque, per il rigetto del motivo di ricorso è sufficiente richiamare i principi di diritto ivi enunciati:

- "In caso di occupazione senza titolo di un bene immobile da parte di un terzo, il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da perdita subita è la concreta possibilità, andata perduta, di esercizio del diritto di godimento, diretto o indiretto, mediante concessione a terzi dietro corrispettivo, restando, invece, non risarcibile il venir meno della mera facoltà di non uso, quale manifestazione del contenuto del diritto sul piano astratto, suscettibile di reintegrazione attraverso la sola tutela reale";

- "In caso di occupazione senza titolo di un bene immobile da parte di un terzo, se il danno da perdita subita di cui il proprietario chiede il risarcimento non può essere provato nel suo preciso ammontare, esso è liquidato dal giudice con valutazione equitativa, se del caso mediante il parametro del canone locativo di mercato";

- "In caso di occupazione senza titolo di un bene immobile da parte di un terzo, il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da mancato guadagno è lo specifico pregiudizio subito, rappresentato dall'impossibilità di concedere il bene in godimento ad altri verso un corrispettivo superiore al canone locativo di mercato o di venderlo ad un prezzo più conveniente di quello di mercato";

- "In tema di risarcimento del danno da occupazione senza titolo di un bene immobile da parte di un terzo, il proprietario è tenuto ad allegare, quanto al danno emergente, la concreta possibilità di godimento perduta e, quanto al lucro cessante, lo specifico pregiudizio subito (sotto il profilo della perdita di occasioni di vendere o locare il bene a un prezzo o a un canone superiore a quello di mercato), di cui, a fronte della specifica contestazione del convenuto, è chiamato a fornire la prova anche mediante presunzioni o il richiamo alle nozioni di fatto rientranti nella comune esperienza; poiché l'onere di contestazione, la cui inosservanza rende il fatto pacifico e non bisognoso di prova, sussiste soltanto per i fatti noti, l'onere probatorio sorge comunque per i fatti ignoti al danneggiante, ma il criterio di normalità che generalmente presiede, salvo casi specifici, alle ipotesi di mancato esercizio del diritto di godimento, comporta che l'evenienza di tali fatti sia tendenzialmente più ricorrente nelle ipotesi di mancato guadagno" (Cass., S.U., sentenza n. 33645 del 15/11/2022, Rv. 666193-02).

Richiamati i suddetti principi, nessuna violazione di legge è possibile riscontrare nella sentenza impugnata sia quanto alla prova del danno che alla sua quantificazione, mentre sono sottratte al sindacato di questa Corte le valutazioni in fatto degli elementi istruttori, così come della prova presuntiva del danno adeguatamente motivata.

3. Il terzo motivo di ricorso è così rubricato: omessa motivazione per omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., con conseguenziale *error in iudicando* per il riconoscimento di un danno non provato per l'occupazione illegittima con conseguente violazione e falsa applicazione dell'art. 1223 c.c., dell'art. 2056 c.c., dell'art. 2697 c.c., degli artt. 115 e 116 c.p.c., nonché dell'art. 2721 c.c.

La decisione della Corte territoriale contrasterebbe con quanto stabilito in tema di danno risarcibile dall'art. 1223 c.c., con la disposizione dell'art. 2056 c.c. in ordine ai criteri di valutazione del danno, nonché con quanto stabilito dagli articoli 2697 c.c. e 2721 c.c. in tema di onere e limiti della prova, soprattutto in riferimento agli articoli 115 e 116 c.p.c. in tema di contestazione specifica dei fatti sottoposti all'esame del Giudice e valutazione delle risposte date dalle parti in giudizio.

La menzionata prova presuntiva, secondo il pacifico insegnamento della giurisprudenza di legittimità, deve necessariamente fondarsi su "una ragionevole certezza, la cui rispondenza logica deve essere verificata alla stregua del criterio probabilistico dell'*id quod plerumque accidit*, che 'quel tipo di bene immobile' sarebbe stato destinato ad un impiego fruttifero."

In base alle allegazioni degli istanti in prime cure, i fondi avrebbero dovuto essere destinati "a parcheggio di autoveicoli"; tuttavia, nell'atto introduttivo del giudizio di prime cure non sarebbe indicato alcunché in ordine a trattative condotte per l'utilizzo a tale scopo dei fondi né, tantomeno, a eventuali importi concordati per la locazione a tale fine.

L'istruttoria espletata in prime cure ha evidenziato che concretamente i fondi sono sempre stati destinati solo ed esclusivamente ad attività eminentemente agricola e non produttiva: la circostanza è stata pacificamente ammessa dagli istanti e da loro confermata personalmente in udienza, in sede di libero interrogatorio.

3.1 Il terzo motivo di ricorso è infondato.

La censura è in larga parte ripetitiva di quella proposta con il secondo motivo ed è sufficiente aggiungere alla motivazione già esposta circa la non sindacabilità dell'accertamento fondato su elementi di fatto del danno ritenuto provato dalla Corte d'Appello essendo emerso che il terreno poteva essere destinato a parcheggio di un vicino ristorante.

Anche quanto alla dedotta violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c. è sufficiente richiamare i principi affermati dalle Sezioni Unite e già esposti in riferimento al primo motivo di ricorso.

4. Il quarto motivo di ricorso è così rubricato: violazione o falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., con conseguenziale *error in procedendo* e *in iudicando* per il riconoscimento di una fattispecie di danno diversa da quella richiesta, conseguente all'occupazione illegittima dei fondi, con conseguente violazione e falsa applicazione dell'art. 1223 c.c., dell'art. 2056 c.c., dell'art. 2697 c.c., in riferimento all'art. 112 c.p.c.

La Corte di Appello di Napoli si sarebbe pronunciata in merito ad un bene diverso da quello richiesto, non compreso (nemmeno implicitamente) nella domanda originariamente formulata dagli istanti in prime cure ed avrebbe, comunque, posto a fondamento della decisione assunta fatti o situazioni estranei alla materia del contendere, introducendo nel processo una *causa petendi* nuova e diversa rispetto a quella contenuta nella domanda originaria.

In prime cure, infatti, gli eredi K avevano lamentato di aver subito un danno patrimoniale in termini di mancato guadagno, per non aver potuto destinare a parcheggio di autovetture i fondi di cui dichiaravano di essere proprietari, nonostante ne avessero richiesto la restituzione a mezzo raccomandata A.R. del 2/6/2000 ai Signori F ed E che li detenevano, a loro dire, "abusivamente" sin dal 26/11/1995, data di decesso del loro dante causa, Signor R.

La Corte di Appello di Napoli ha, invece, rilevato che dalla complessiva documentazione in atti e dalle dichiarazioni rese dalle stesse parti in causa, il fondo in questione era stato legittimamente posseduto dal Signor S e, alla sua morte, dal figlio R, fin dal 19/4/1981 a titolo di grazioso.

La domanda ritenuta accoglibile dalla Corte territoriale sarebbe dunque diversa da quella originariamente formulata dagli istanti in prime cure quanto all'abusiva occupazione originaria dei Signori F ed E, che la Corte territoriale avrebbe completamente ed ingiustificatamente omesso di rilevare, ritenendo che nella fattispecie l'abusività dell'occupazione dei F fosse soltanto sopravvenuta.

4.1 Il quarto motivo di ricorso è inammissibile.

La censura è proposta in modo poco chiaro in quanto deduce la violazione dell'art. 112 c.p.c. derivante dalla violazione delle norme indicate in rubrica che attengono al risarcimento del danno e non si pongono in modo consequenziale rispetto al vizio di ultrapetizione. In ogni caso deve affermarsi che l'interpretazione della domanda spetta al giudice del merito e che non vi è stata alcuna violazione dell'art. 112 c.p.c.

Sembrerebbe che i ricorrenti si lamentino del fatto che non sarebbe stata accolta la domanda di originaria abusiva occupazione ma quella di occupazione sopravvenuta.

A fronte della domanda di risarcimento del danno per l'occupazione abusiva del fondo, spetta al giudice del merito determinare il momento in cui l'occupazione è divenuta illegittima e la sua posticipazione rispetto a quello individuato dagli attori con la domanda non comporta alcuna violazione dell'art. 112 c.p.c. per ultrapetizione così come la conseguente attribuzione della responsabilità solo ad alcuni dei convenuti che si sono succeduti nel possesso.

5. Il quinto motivo di ricorso è così rubricato: violazione o falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. e/o il difetto di motivazione della sentenza, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c. con consequenziale *error in procedendo* e *in iudicando* rispetto al possesso in buona fede, ex artt. 1147, comma 2, c.c., 1148 c.c., 2697 c.c. e 2721 c.c., nonché degli artt. 115 e 116 c.p.c.

La Corte partenopea avrebbe applicato erroneamente e/o male interpretato le disposizioni di legge di cui agli artt. 1147 c.c. e 1148 c.c., in combinato disposto con le disposizioni di cui agli artt. 2697 c.c. e 115 e 116 c.p.c., in tema di prova e onere della prova, approdando ad una sentenza gravemente errata, ritenendo di liquidare agli eredi K importi assolutamente non dovuti.

Soltanto laddove gli eredi K avessero compiutamente allegato e provato la mala fede del possesso della Signora A, avrebbero potuto seriamente vantare il diritto al risarcimento ex art. 2043 c.c.

Invece la Signora A era in assoluta buona fede al momento dell'immissione nel possesso e, successivamente, per tutto il corso del giudizio in cui è stata convenuta (visti i vizi di notifiche del libello introduttivo) nel 2003.

La circostanza, dedotta nella sentenza impugnata, che il F nella missiva inviata a mezzo telefax, in data 17/11/2000, all'avv. O, procuratore degli appellati, comunicava ai K di aver informato la A della richiesta di rilascio formulata dagli stessi, nulla toglierebbe rispetto alla buona fede della A al momento dell'immissione nel possesso laddove per pacifico e consolidato orientamento, la medesima buona fede non viene esclusa dalla mera resistenza alla domanda di rilascio. Allo stesso modo per il fatto che anche in appello la Signora A ha continuato ad opporsi alla richiesta di rilascio formulata dai K.

5.1 Il quinto motivo di ricorso è inammissibile.

Si richiede una rivalutazione in fatto della prova della sussistenza della buona fede in capo alla A che, secondo quanto accertato dalla Corte d'Appello, al momento dell'acquisto del possesso del terreno già conosceva (o era in grado di conoscere con l'ordinaria diligenza) che il bene era di proprietà dei K essendo già sorta controversia con i F, suoi danti causa (pag. 16 della sentenza). Peraltro, la Corte ha espressamente ritenuto che la presunzione di buona fede nella specie sia stata anche superata. Deve ribadirsi che: in materia di possesso, la buona fede costituisce oggetto di presunzione "*iuris tantum*", che può essere superata anche attraverso presunzioni contrarie e semplici indizi. (Nella specie, in applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, la quale aveva ritenuto che la presunzione iniziale di buona fede fosse venuta meno dal momento in cui

i possessori di un fondo, non compreso nel titolo di acquisto da loro vantato, avevano ricevuto una lettera di intimazione al rilascio del bene) (Cass., sez. II, Sentenza n. 21387 del 18/9/2013, Rv. 627909-01).

6. Il ricorso è rigettato.

Nulla sulle spese non avendo le altre parti svolto difese.

7. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* D.p.r. n. 115/2002, si 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 principale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso. Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del D.p.r. n. 115/2002, inserito dall'art. 1, comma 17, L. n. 228/12, dichiara la 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 principale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto. *omissis...*