



1. - Amato Borettaz convenne in giudizio dinanzi al Tribunale di Aosta il fratello Pietro Borettaz e la cognata Eugenia Peracca, chiedendo la loro condanna a demolire le opere realizzate sui fondi di proprietà o in comproprietà dell'attore, posti nel Comune di Issogne, a rimuovere i materiali ivi depositati, a ripristinare la strada su cui avevano reso più gravoso il transito, restringendola, e a porre in essere tutte le opere necessarie ad evitare lo scolo dal fabbricato insistente sul mappale 1090 a carico del fondo di cui al mappale 1081; l'attore chiese, altresì, in via subordinata, l'accertamento dei confini, con apposizione dei termini, ove fosse sorta contestazione al riguardo, con condanna dei convenuti al rilascio delle porzioni immobiliari eventualmente occupate in modo illegittimo.

A fondamento delle domande, Amato Borettaz evidenziò di essere proprietario esclusivo di diversi immobili in Issogne, e comproprietario con i convenuti di altri immobili nello stesso Comune, costituenti un unico complesso immobiliare con entrostante fabbricato destinato a civile abitazione, al quale si accede attraverso una stradina privata della larghezza di metri tre interessante i fondi di cui ai mappali 1080, 1085 e 1086; che i convenuti, pure proprietari esclusivi di fondi confinanti con quelli dell'attore, avevano costruito



un'autorimessa sconfinando sul fondo di cui al mappale 1085 e mutandone la destinazione d'uso, e avevano realizzato un deposito di attrezzi agricoli sul fondo di cui al mappale 1090, invadendo il fondo di proprietà di Amato Borettaz identificato al mappale 1081 e provocando fenomeni di stillicidio sullo stesso.

Si costituirono Pietro Borettaz ed Eugenia Peracca, chiedendo il rigetto delle domande proposte e, in via riconvenzionale, l'accertamento che i fondi di proprietà dell'attore non godevano di servitù di passaggio a carico dei fondi di cui ai mappali 1080 e 1085, di proprietà comune, con i provvedimenti conseguenti, nonché la divisione dei beni di cui al rogito Favre del 9 agosto 1979.

All'esito dell'istruttoria esperita, nel corso della quale venivano sentiti dei testimoni e veniva disposta una consulenza tecnica d'ufficio, il Tribunale di Aosta, con sentenza in data 8 marzo 2005, ordinò la demolizione della parte di autorimessa sconfinante sui mappali 1080 e 1085, ordinò ai convenuti di porre fine allo stillicidio provocato sulla proprietà attorea dal fabbricato realizzato sul fondo di cui al mappale 1090, e dispose la divisione dei fondi di cui ai mappali 1080 e 1085, assegnandoli ad Amato Borettaz e ponendo a suo carico l'obbligo di versamento del controvalore economico della quota dei convenuti.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Ar'.



2. - La Corte d'appello di Torino, con sentenza resa pubblica mediante deposito in cancelleria il 31 agosto 2009, in riforma della impugnata pronuncia, ha respinto tutte le domande proposte dalle parti, compensando tra loro le spese di lite di entrambi i gradi.

2.1. - Per quanto qui ancora rileva, la Corte d'appello ha in primo luogo respinto la domanda di divisione degli immobili di cui ai mappali 1080 e 1085 del foglio 18 del NC del Comune di Issogne, ritenendo impossibile lo scioglimento della comunione, perché in tal modo la strada che vi insiste, e che costituisce la destinazione del sito voluta sia dal dante causa delle parti sia dalle parti stesse, cesserebbe di servire all'uso cui è destinata per uno degli originari comproprietari, che, perdendo la comproprietà, dovrebbe peraltro imporre sull'immobile un diritto reale limitato per garantire un'utilità equivalente e non altrimenti ottenibile alla sua rimanente proprietà esclusiva.

Quanto alla domanda di demolizione dell'autorimessa, del muretto e della rampa di accesso, formulata da Amato Borettaz sul presupposto di un'invasione illegittima ad opera di Pietro Borettaz e della Peracca del sedime stradale in comproprietà, tale da aggravare la possibilità di transito per il restringimento così provocato, la Corte territoriale ha rileva-

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.



to che in realtà i contenuti sconfinamenti operati dagli appellanti sul sedime in comproprietà, per una larghezza massima di cm. 98 e per una profondità di m. 3,53, proprio a ridosso del ciglio della strada, non sono in contrasto con l'art. 1102 cod. civ., perché non ledono in alcun modo il pari uso della cosa comune, pacificamente destinata al transito, ad opera del comproprietario.

3. - Per la cassazione della sentenza della Corte d'appello Amato Boretta ha proposto ricorso, con atto notificato il 2 novembre 2010, sulla base di sei motivi.

Gli intimati hanno resistito con controricorso, proponendo, a loro volta, ricorso incidentale, affidato a sei mezzi.

Il ricorrente principale ha depositato una memoria illustrativa in prossimità dell'udienza.

Considerato in diritto

1. - Il Collegio ha deliberato l'adozione di una motivazione semplificata nella decisione dei ricorsi.

L'utilizzo di tale modello - sorto per esigenze organizzative miranti a dare una risposta all'arretrato della cassazione civile e a contenere i tempi di trattazione dei procedimenti entro termini di durata ragionevoli, nel rispetto del principio costituzionale stabilito dall'art. 111 della Costituzione - si giustifica in relazione al fatto che entrambe le impugnazioni, quella

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'M' followed by a horizontal stroke.



in via principale e quella in via incidentale, non richiedono l'esercizio della funzione nomofilattica: esse infatti, quando non deducono vizi di motivazione, sollevano questioni la cui soluzione comporta l'applicazione di principi già affermati in precedenza da questa Corte, e dai quali il Collegio non intende discostarsi.

La motivazione semplificata non è preclusa dalla particolare ampiezza degli atti di parte (111 pagine è la lunghezza del ricorso principale, il controricorso e ricorso incidentale raggiungono le 64 cartelle, e la memoria illustrativa, meramente iterativa del ricorso principale, è di 36 pagine), perché detta ampiezza - che certamente, pur non ponendo un problema di formale violazione delle prescrizioni formali dettate dall'art. 366 cod. proc. civ., non giova alla chiarezza di tali atti e concorre ad allontanare l'obiettivo di un processo celere, che esige da parte di tutti atti sintetici, redatti con stile asciutto e sobrio - non è affatto direttamente proporzionale alla complessità giuridica o all'importanza economica delle questioni veicolate, e si risolve soltanto in una inutile e disfunzionale sovrabbondanza, infarcita di continui e ripetuti assemblaggi e trascrizioni degli atti defensionali, delle sentenze dei gradi di merito, delle prove testimoniali, della consulenza tecnica e dei suoi allegati planimetrici.



2. - Sono infondate le eccezioni preliminari di rito:

(a) quella di inammissibilità del controricorso e ricorso incidentale (sollevata sul rilievo che la notifica sarebbe stata curata da un ufficiale giudiziario incompetente, quello di Aosta), atteso che la dedotta nullità della notifica è comunque sanata, per raggiungimento dello scopo, dal fatto che la difesa del ricorrente in via principale ha preso posizione sull'atto avverso, pur al solo fine di eccepirne la nullità (Cass., Sez. Un., 27 ottobre 2006, n. 23075);

(b) quella di inammissibilità del ricorso principale (per supposta mancata specifica indicazione degli atti processuali e dei documenti sui quali l'impugnazione si fonda), giacché il ricorso ha identificato, consentendone la reperibilità, tutti gli elementi documentali la cui rilevanza è invocata ai fini dell'accoglimento dell'impugnazione, addirittura - come già evidenziato retro - riportandone per esteso il contenuto sia in sede di esposizione dei fatti della causa, sia in sede di illustrazione di ogni motivo di ricorso.

3. - E' preliminare l'esame del ricorso incidentale.

3.1. - Il primo motivo, sotto la rubrica del vizio di motivazione, si duole che la Corte d'appello abbia

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aly' or similar, located on the right side of the page.



aderito ai risultati della c.t.u., laddove il consulente si sarebbe del tutto disinteressato del dato testuale citato negli atti notarili di acquisto del 1979.

Con il secondo mezzo del ricorso incidentale si censura l'omessa motivazione della sentenza impugnata sull'errore commesso dal c.t.u., il quale non solo non avrebbe tenuto conto dei dati concreti ricavabili dagli atti di acquisto del 1979, con i tipi di frazionamento allegati, completi di misure accettate dalle parti, ma anche avrebbe spostato arbitrariamente la linea dividente i confini.

Il terzo mezzo del ricorso incidentale lamenta che la Corte d'appello non abbia rilevato che la linea divisoria indicata negli atti del 1979 del notaio Favre e le distanze riportate nei frazionamenti sono quelle reali.

La stessa censura è ribadita con il quarto motivo.

Il sesto mezzo del ricorso incidentale (violazione e falsa applicazione degli artt. 62, 64, 90, 91, 92, 115, 196 e 441 cod. proc. civ.) lamenta il mancato rinnovo della c.t.u. da parte del giudice di appello.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ary' or similar, located on the right side of the page.

3.2. - Il primo, il secondo, il terzo, il quarto ed il sesto motivo del ricorso incidentale - i quali possono essere esaminati congiuntamente, stante la loro stretta connessione - sono infondati.



La Corte d'appello ha preso in considerazione le critiche mosse alla c.t.u. dagli appellanti Pietro Borettaz ed Eugenia Peracca, ma ha rilevato che le doglianze articolate, con riguardo alla mancata considerazione dei frazionamenti allegati agli atti di compravendita del 1979, sono inconferenti e smentite dallo stesso contenuto dell'elaborato peritale. Dopo avere premesso che la relazione tecnica redatta dal geom. Rudy Sartor nell'ambito del giudizio di primo grado è stata svolta in modo accurato, tecnicamente motivato e logicamente convincente in relazione alla documentazione in atti, la Corte di Torino ha sottolineato, in particolare, che i confini tra le proprietà sono stati correttamente verificati e considerati in sede tecnica, con riferimento ai tipi di frazionamento redatti dal geom. Francesco Danna, ed allegati sia all'atto di compravendita in data 9 agosto 1979 intervenuto tra l'alienante Natale Borettaz e gli acquirenti Pietro Borettaz ed Eugenia Peracca, sia all'atto di compravendita in pari data tra Natale Borettaz ed Amato Borettaz.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Am'.

La Corte territoriale ha pertanto dato conto, in modo circostanziato e con motivazione congrua ed esente da vizi logici e giuridici, delle ragioni della sua adesione alla valutazione del consulente, spiegando come i frazionamenti allegati agli atti di compravendita (at-



traverso i quali Natale Boretta ha, in sostanza, diviso la sua proprietà tra i figli) erano finalizzati a regolarizzare la situazione catastale degli immobili.

Ne deriva che non sussiste il lamentato vizio di omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione.

Il vizio denunciabile con ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ. si configura, infatti, solo quando nel ragionamento del giudice di merito sia riscontrabile il mancato o insufficiente esame di un fatto decisivo della controversia, ovvero un insanabile contrasto tra le argomentazioni adottate, tale da non consentire l'identificazione del procedimento logico-giuridico posto a base della decisione: vizi che non possono consistere nella difformità dell'apprezzamento dei fatti e delle prove dato dal giudice del merito rispetto a quello preteso dalla parte.

E' evidente che - anche là dove denunciano il vizio di violazione e falsa applicazione di legge per il mancato rinnovo in appello della c.t.u. - i ricorrenti in via incidentale finiscono con il sollecitare un riesame della *quaestio facti*. La decisione se disporre il rinnovo di una consulenza tecnica è infatti intrinsecamente ed inscindibilmente intrecciata con una valutazione complessiva dei dati già acquisiti in causa, della completezza dell'indagine peritale già esperita ed, in defini-

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



tiva, della sostanza della lite: il che spiega perché siffatta scelta sia riservata in via esclusiva al giudice di merito e perché, pur traducendosi in un'attività processuale, sia suscettibile di essere portata all'attenzione della Corte di cassazione solo per eventuali vizi della motivazione (nella specie non sussistenti, avendo il giudice d'appello argomentatamente spiegato le ragioni della condivisibilità della soluzione risultante dalla c.t.u. espletata in primo grado), senza che a detta Corte sia consentito di sostituirsi al giudice del merito nel compierla (cfr. Cass., Sez. Un., 22 maggio 2012, n. 8077).

3.3. - Il quinto motivo del ricorso incidentale denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 713, 714, 720, 1102, primo comma, e 1111 cod. civ. Premesso che i controricorrenti e ricorrenti incidentali avevano chiesto in appello di procedere alla divisione dei map-pali 1080 e 1085 con assegnazione degli stessi in loro favore, con il motivo ci si duole che la Corte d'appello abbia ritenuto indivisibile il bene in comunione, laddove lo scioglimento della comunione può sempre essere domandato.

3.4. - Il motivo è infondato.

La Corte d'appello ha ritenuto impossibile lo scioglimento della comunione dopo avere rilevato: (a) che



l'estensione dei fondi che compongono il sedime stradale in comproprietà non permette la costituzione di due porzioni immobiliari autonome, tali da garantire ognuna il collegamento delle proprietà immobiliari esclusive delle parti con la pubblica via; (b) che le parti non intendono modificare la situazione degli immobili di cui si discute, destinandoli ad un uso diverso rispetto al transito, con realizzazione, in ipotesi, degli accessi pedonali e carrai per le loro proprietà in altro sito; (c) che, in questa situazione, la divisione del sedime della strada tra i comproprietari ne altera di per sé la destinazione, perché se fosse ceduta a terzi non potrebbe più fungere da collegamento con la pubblica via per alcuna delle due proprietà in causa, e se fosse assegnata ad una delle due parti non potrebbe più essere utilizzata per l'accesso ed il recesso a favore della proprietà dell'altra, se non attraverso la costituzione di un diritto reale di servitù sulla stessa.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Am' or similar, located on the right side of the page.

Ora, ai sensi dell'art. 1112 cod. civ., lo scioglimento non può essere chiesto quando si tratta di cose che, se divise, cesserebbero di servire all'uso cui sono destinate.

Il giudice del merito ha compiuto l'accertamento in fatto della concreta indivisibilità del bene con motivato apprezzamento.



Il dissenso dei ricorrenti in via incidentale è meramente assertivo e non inficia la correttezza logica e giuridica della soluzione alla quale è pervenuto il giudice a quo.

4. - Passando allo scrutinio del ricorso principale, con il primo motivo (violazione o falsa applicazione dell'art. 1102, primo comma, cod. civ., ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio) si lamenta che la Corte d'appello abbia rigettato la domanda di demolizione di parte dell'autorimessa, del muretto e della rampa di accesso, pur a fronte dell'invasione, accertata dalla c.t.u., del sedime stradale in comproprietà. Secondo il ricorrente, un restringimento della strada pari a cm. 91 sul mappale 1085 e pari a cm. 98 sul mappale 1080 su 3 m. di larghezza complessiva impedirebbe, di per sé, il passaggio di camion e trattori, e ciò, oltre a rappresentare un mutamento dell'uso voluto e praticato, impedirebbe contemporaneamente al comproprietario di farne uso secondo il suo diritto. La Corte del merito non avrebbe considerato né il fatto che l'indagine doveva avere ad oggetto la situazione concreta dei fondi per cui è lite e non quella dei fondi adiacenti, né la circostanza che l'invasione perpetrata ha oltrepassato i limiti del pari uso, essendo stati lesi gli interessi e



le esigenze di Amato Borettaz a poter utilizzare i fondi nella loro originaria consistenza e estensione secondo la loro destinazione.

Il secondo motivo del ricorso principale (violazione o falsa applicazione dell'art. 1102, primo comma, cod. civ., ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio) sostiene che la Corte d'appello si sarebbe limitata ad evidenziare un'occupazione per una larghezza massima di 98 cm. e per una profondità di m. 3,53 a ridosso del ciglio stradale, omettendo di considerare che l'area a forma trapezoidale è solo una delle tre che controparte ha usurpato. La sentenza impugnata avrebbe trascurato di tenere conto delle risultanze della c.t.u., ed in particolare dell'allegato B, da cui si deduce che l'occupazione del bene comune ammonta a complessivi 11,25 mq.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be the initials 'An'.

Con il terzo mezzo (violazione o falsa applicazione dell'art. 1102, primo comma, cod. civ., ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio) si sostiene che, poiché nell'invasione del sedime della stradale comune sarebbe manifesta l'intenzione di possedere il bene in maniera esclusiva (trattandosi di occupazione stabile, irreversibile ed esclusiva di uno spazio comune da parte



di alcuni comproprietari a danni di altri), la condotta denunciata costituirebbe pacificamente un abuso e comunque un illecito che ostacola il libero e pacifico godimento ed altera l'equilibrio tra le concorrenti ed analoghe facoltà.

Con il quarto motivo (violazione o falsa applicazione dell'art. 1102, primo comma, cod. civ., ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio) si osserva che avrebbe errato il giudice del merito a ritenere che un restringimento della strada pari a 91 cm. sul mappale 1085 e a 98 cm. sul mappale 1080 a fronte di una larghezza originaria complessiva di m. 3 non determinerebbe uno scadimento in uno stato deterioro dell'immobile.

Con il quinto motivo (violazione o falsa applicazione dell'art. 1102, primo comma, cod. civ., ed omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio) Amato Borettaz rileva che la realizzazione di una porzione dell'autorimessa e di altri manufatti su parte delle aree comuni integra un'attività di innovazione contrastante con la previsione codicistica, salvo il consenso degli altri comproprietari, nella specie non sussistenti.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Amato Borettaz', written vertically on the right side of the page.



4.1. - I cinque motivi del ricorso principale - da esaminare congiuntamente, in quanto pongono la stessa questione - sono fondati, nei limiti di seguito precisati.

La Corte territoriale - pur avendo rilevato che le opere realizzate da Pietro Boretta e dalla di lui coniuge (costruzione dell'autorimessa, del muretto di recinzione e della rampa di accesso) hanno comportato uno sconfinamento sul sedime in comproprietà di cm. 98 e per una profondità di m. 3,53 - ha escluso la violazione dell'art. 1102 cod. civ., sulla premessa che il pari uso della cosa comune, destinata al transito, non sarebbe compromesso, tanto più che l'ampiezza della strada è, al lordo degli sconfinamenti in questione, superiore ai tre metri, in quanto il sedime insiste di fatto anche su una parte di fondi a confine, di proprietà di terzi.

Ora - mentre non può trovare ingresso la censura del ricorrente in via principale tendente a rilevare che in realtà l'occupazione realizzata da controparte sarebbe più ampia di quella stimata dalla Corte di Torino, raggiungendo complessivamente mq. 11,25 (e ciò ove si consideri che, a fronte della attenta ricostruzione dei dati di fatto compiuta in sentenza, alla luce dei risultati della c.t.u., la doglianza mira a trasformare il

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name.



giudizio di cassazione in un terzo grado di merito) - la critica in diritto coglie nel segno.

Invero, il potere del comunista di servirsi della cosa comune incontra un duplice limite, consistente, l'uno, nel rispetto della destinazione del bene comune, che non può essere alterata dal singolo partecipante alla comunione; l'altro, nel divieto di frapporre impedimenti «agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto» (art. 1102).

Il singolo comunista non può perciò attrarre la cosa comune in tutto o in parte nella propria disponibilità esclusiva, sottraendola alla possibilità di sfruttamento comune.

L'occupazione di una porzione di una strada in comunione da parte di uno dei comunisti per la realizzazione di innovazioni nel proprio esclusivo interesse e non funzionali alla destinazione comune (la costruzione di un'autorimessa, di un muretto di recinzione e di una rampa di accesso) comporta, per quella parte, l'attrazione della cosa nella sfera di materiale ed esclusiva disponibilità di uno dei comproprietari - l'autore dell'opera - mediante un'attività idonea ad escludere il concorrente possesso dell'altro comproprietario.



Siffatta innovazione, ostacolando il libero e pacifico godimento ed alterando l'equilibrio tra le concorrenti ed analoghe facoltà in relazione alla destinazione d'uso della cosa comune, si risolve in un'attività vietata dall'art. 1102 cod. civ..

Né rileva - contrariamente a quanto ritenuto dalla Corte d'appello - che la strada utilizzata dai comunisti sia, di fatto, più ampia, rispetto al bene in comunione, e che essa, nonostante l'intervenuto sconfinamento, sia idonea, proprio tenendo conto dell'utilizzazione del fondo limitrofo, di proprietà di terzi, a soddisfare le esigenze di transito. Detta situazione di fatto, infatti, non giustifica in alcun modo la sottrazione in via permanente di una parte del bene in comunione alla sua funzione e la sua attrazione nella sfera esclusiva di uno dei comunisti.

5. - L'accoglimento, per quanto di ragione, dei primi cinque motivi del ricorso principale determina l'assorbimento del sesto mezzo, relativo alle spese.

6. - La sentenza impugnata è cassata in relazione alla censura accolta.

La causa è rinviata ad altra sezione della Corte d'appello di Torino.

Il giudice del rinvio provvederà anche sulle spese del giudizio di cassazione.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.



P.Q.M.

La Corte accoglie, nei limiti di cui in motivazione, i primi cinque motivi del ricorso principale, assorbito il sesto, e rigetta il ricorso incidentale; cassa la sentenza impugnata in relazione alla censura accolta e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di cassazione, ad altra sezione della Corte d'appello di Torino.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della II Sezione civile della Corte suprema di Cassazione, il 21 giugno 2012.

Il Consigliere estensore

Alberto Crivello

Il Presidente

Luigi Thoroldi

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Donatella D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
ROMA, - 4 LUG. 2012

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Donatella D'ANNA

CD