

Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) – Silvio BOLOGNINI (Professore straordinario di Filosofia del diritto) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) – Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) – Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) – Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) – Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato).

Domanda di accertamento dello stato dei luoghi e della consistenza di un immobile: è inammissibile.

Le sentenze di accertamento possono avere ad oggetto diritti soggettivi o "status", non meri stati di fatto, anche se controversi, privi di autonoma rilevanza economico-giuridica, sicché è inammissibile la domanda di accertamento dello stato dei luoghi e della consistenza di un immobile, questo accertamento non costituendo, di per sé, un "bene della vita", ma un diritto di natura processuale, da far valere nelle forme dell'accertamento tecnico e dell'ispezione giudiziale.

Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 19.2.2014, n. 3911

...omissis...

Si riporta di seguito la relazione preliminare ex art. 380 bis c.p.c..

" S.G. ha impugnato con unico motivo, deducendo "nullità della sentenza per omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione e per violazione o falsa applicazione di norme di diritto", la sentenza in epigrafe, con la quale, in riforma di quella n. 513/2006 del G.d.P. di xxxx, è stata rigettata la propria domanda, proposta contro xxxx di sentir "dichiarare il diritto" dell'attore "all'accertamento dello stato dei luoghi e della esatta consistenza dell'immobile compravenduto", domanda che il primo giudice aveva accolto, condannando il convenuto al pagamento delle spese, comprensive di un accertamento tecnico di parte. Il ricorso quale non ha resistito l'intimato, è palesemente infondato. Contrariamente a quanto lamentato la sentenza del giudice di appello è sufficientemente e correttamente motivata, con le essenziali considerazioni secondo cui: 1) l'accertamento dello stato dei luoghi e della consistenza di un immobile non costituisce, di per sé, un "bene della vita", suscettibile di autonoma domanda, ma un diritto di natura processuale, che avrebbe potuto farsi valere nelle forme dell'accertamento tecnico preventivo; 2) pertanto non avrebbe potuto il convenuto essere condannato a rimborsare all'attore le spese, segnatamente costituite da quelle sostenute per una perizia stragiudiziale. Tali ragioni sono, ad avviso del relatore, del tutto condivisibili, ed avrebbero addirittura dovuto dar luogo ad una declaratoria di inammissibilità della domanda, poichè: a) le sentenze di mero accertamento possono avere ad oggetto soltanto diritti soggettivi o status, e non meri stati di fatto, quand'anche controversi, se non suscettibili di autonoma rilevanza economico-giuridica; b) all'esigenza cautelare di verificare, in vista di un eventuale futuro giudizio di merito, lo stato dei luoghi o la qualità o le condizioni di cose, l'ordinamento processuale appresta, per i casi di urgenza, gli specifici mezzi di istruzione preventiva ("accertamento tecnico e ispezione giudiziale") disciplinati dall'art. 696 in rel. all'art. 692 c.p.c., norme di diritto che non risultano violate o falsamente applicate dal giudice di appello, considerato che nel caso di specie l'attore non aveva chiesto tale forma di tutela processuale, ma instaurato un vero e proprio giudizio di merito, come si desume anche dalla circostanza di aver adito il G.d.P. (nella cui competenza di merito ex art. 7 c.p.c., non rientrano le cause immobiliari) e non invece il Presidente del Tribunale, senza peraltro richiedere, come previsto dall'art. 696 cit., u.c., la nomina di un ct.u., bensì limitandosi a produrre un accertamento stragiudiziale di parte.

Si propone conclusivamente la reiezione del ricorso".

Tanto premesso, sulla scorta della ricostruzione degli elementi, in fatto e in diritto, esposti nella riportata relazione, che il collegio pienamente condivide e che non hanno formato oggetto di successive contrarie osservazioni da parte del ricorrente, il ricorso deve essere respinto.

Nulla sulle spese, in assenza di resistenza dell'intimato.

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, il 22 gennaio 2014.

Depositato in Cancelleria 19 febbraio 2014