
Comitato scientifico:

Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - 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) - Caterina CHIARAVALLOTI (Presidente di Tribunale) - 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) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - 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, componente laico C.S.M.).

Nuovi documenti in appello, indispensabilità, motivazione del giudice

Premesso che il giudice del gravame è tenuto a motivare sulla ritenuta attitudine della nuova produzione a dissipare lo stato di incertezza sui fatti controversi e che il nuovo documento è suscettibile dal giudice dell'appello di esser qualificato indispensabile allorquando è di per sé sufficiente a provare il fatto controverso, a prescindere da tutte le altre fonti di prova, ovvero allorquando sia finalizzato a corroborare gli esiti delle prove già raccolte in primo grado, giacché in tale evenienza la produzione non è destinata ad aprire un nuovo fronte di indagine, va considerato assolto l'onere di motivazione qualora la corte di merito puntualmente esplicitati che trattasi dell'unico documento che consenta di superare l'incertezza (altrimenti insuperabile, alla stregua degli atti) in ordine al fatto controverso.

La produzione di nuovi documenti in sede di gravame può aver luogo allorché la parte - che ha provveduto ad allegarli - dimostri di essere stata nell'impossibilità per causa ad essa non imputabile di produrli in prime cure ovvero allorché il giudice li reputi indispensabili ai fini della decisione della lite. L'enunciato insegnamento, esattamente reiterato da questa Corte (il riferimento è a Cass. sez. un. 20.4.2005, n. 8203 e Cass. 26.6.2007, n. 14766).

Il riscontro del presupposto dell'indispensabilità non richiede necessariamente un apposito provvedimento motivato di ammissione, essendo sufficiente che la giustificazione dell'ammissione sia desumibile inequivocabilmente dalla motivazione della sentenza di appello, dalla quale risulti, anche per implicito, la ragione per la quale tale prova sia stata ritenuta decisiva ai fini del giudizio (Cass. 15.11.2011, n. 23963).

Cassazione civile, sezione seconda, sentenza del 3.6.2015, n. 11444

...omissis...

Con il primo motivo il ricorrente deduce "utilizzo di prove documentali inammissibilmente prodotte in grado di appello con conseguente violazione e falsa applicazione dell'art. 345 c.p.c., comma 3 (art. 360 c.p.c., n. 3)" (così ricorso, pagg. 10 -11).

Adduce che, contrariamente a quanto assunto dalla corte di merito, non vi era spazio alcuno perché si reputasse indispensabile ai fini della decisione e, dunque, ammissibile la produzione in grado di appello dell'atto di acquisto dell'appezzamento di terreno; che infatti la corretta esegesi della previsione dell'art. 345 c.p.c., comma 3 impone "di ridurre al massimo i margini di discrezionalità della valutazione giudiziale" (così ricorso, pag. 12), nel senso che non può "esserci indispensabilità se la medesima prova ben poteva essere fornita anche in primo grado" (così ricorso, pag. 12), giacché, altrimenti, si prefigura la possibilità di "sanatoria di una decadenza ex art. 184 c.p.c. nella quale la parte è già incorsa nel primo grado di giudizio" (così ricorso, pag. 13), nè al contempo l'indispensabilità del documento può essere postulata "per il sol fatto che permette di superare l'incertezza" (così ricorso, pag. 13).

Con il secondo motivo il ricorrente deduce "insufficiente motivazione circa la decisione di ammettere la prova documentale prodotta in secondo grado (art. 360 c.p.c., n. 5)" (così ricorso, pag. 14).

Adduce che l'affermata indispensabilità ai fini della decisione della produzione in grado di appello dell'atto di acquisto risulta sorretta da motivazione del tutto insufficiente, per nulla dettagliata.

Il primo ed il secondo motivo di ricorso sono strettamente connessi.

Se ne giustifica, pertanto, la contestuale disamina.

Entrambi in ogni caso sono immeritevoli di seguito.

Si premette, nel segno dell'insegnamento a sezioni unite di questa Corte (il riferimento è a Cass. sez. un. 20.4.2005, n. 8203), che la produzione di nuovi documenti in sede di gravame può aver luogo allorché la parte - che ha provveduto ad allegarli - dimostri di essere stata nell'impossibilità per causa ad essa non imputabile di produrli in prime cure ovvero allorché il giudice li reputi indispensabili ai fini della decisione della lite.

L'enunciato insegnamento, esattamente reiterato da questa Corte (cfr. Cass. 26.6.2007, n. 14766), è stato, segnatamente in ordine al parametro dell'indispensabilità, debitamente ed ulteriormente specificato non solo nel senso che il giudice del gravame è tenuto a motivare sulla ritenuta attitudine della nuova produzione a dissipare lo stato di incertezza sui fatti controversi (cfr. Cass. 23.7.2014, n. 16745), ma pur nel senso che il nuovo documento è

suscettibile dal giudice dell'appello di esser qualificato indispensabile, allorquando è di per sé sufficiente a provare il fatto controverso, a prescindere da tutte le altre fonti di prova, ovvero allorquando sia finalizzato a corroborare gli esiti delle prove già raccolte in primo grado, giacché in tale evenienza la produzione non è destinata ad aprire un nuovo fronte di indagine (cfr. Cass. 29.5.2013, n. 13432).

Su tale scorta è sufficiente rimarcare che la corte di merito ha puntualmente esplicitato che la produzione in sede di gravame, da parte degli appellanti in questa sede controricorrenti, dell'atto di acquisto trascritto in data 10.2.1976 dell'appezzamento di terreno sul quale era stato edificato l'immobile, ampiamente si legittimava, giacché trattavasi dell'"unico documento che consente di superare l'incertezza (altrimenti insuperabile, alla stregua degli atti) circa la proprietà del giardino" (così sentenza d'appello, pag. 12) ovvero in ordine al fatto controverso della titolarità del diritto di proprietà in ordine al giardino circostante la villetta a due piani.

In questi termini - con precipuo riferimento al secondo motivo di ricorso - è bene evidente dunque che la corte distrettuale ha al contempo esaustivamente assolto l'onere di motivazione.

E ciò tanto più che questa Corte spiega che il riscontro del presupposto dell'indispensabilità non richiede necessariamente un apposito provvedimento motivato di ammissione, essendo sufficiente che la giustificazione dell'ammissione sia desumibile inequivocabilmente dalla motivazione della sentenza di appello, dalla quale risulti, anche per implicito, la ragione per la quale tale prova sia stata ritenuta decisiva ai fini del giudizio (cfr. Cass. 15.11.2011, n. 23963).

Con il terzo motivo il ricorrente deduce "omessa e/o insufficiente motivazione circa il mancato accoglimento dell'appello incidentale in ordine alla domanda principale di usucapione (art. 360 c.p.c., n. 5)" (così ricorso, pag. 15).

Adduce che al riguardo "la Corte d'Appello ha totalmente omesso di indicare gli elementi da cui ha desunto il proprio convincimento" (così ricorso, pag. 16); che "non si comprende come abbia potuto la Corte d'Appello sostenere che la prova del possesso ventennale sia di fatto del tutto mancata senza aver esaminato le prove testimoniali rese in primo grado" (così ricorso, pag. 16); che è "mancato l'esame delle risultanze di dette prove testimoniali" (così ricorso, pag. 16); che, al contrario, le testimonianze rese in primo grado sono state tali (...) da dimostrare l'effettivo possesso ultraventennale dell'area a giardino de qua" (così ricorso, pag. 17); che invero "tutti i testi escussi hanno confermato che l'area in questione è sempre stata recintata e chiusa da un cancelletto e che (...) gli attori non hanno mai potuto utilizzare tale area" (così ricorso, pag. 18).

Il motivo non merita seguito.

Si rappresenta previamente che, in ossequio al canone di cosiddetta autosufficienza del ricorso per cassazione, quale positivamente sancito all'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6), (al riguardo cfr. Cass. 20.1.2006, n. 1113, secondo cui il ricorso per cassazione - in forza del principio di cosiddetta "autosufficienza" - deve contenere in sé tutti gli elementi necessari a costituire le ragioni per cui si chiede la cassazione della sentenza di merito ed, altresì, a permettere la valutazione della fondatezza di tali ragioni, senza la necessità di far rinvio ed accedere a fonti esterne allo stesso ricorso e, quindi, ad elementi od atti attinenti al pregresso giudizio di merito), ben avrebbe dovuto il

ricorrente riprodurre più o meno integralmente l'intero spettro delle dichiarazioni testimoniali assunte nel corso del primo grado del giudizio e non limitarsi a riproporre stralci delle dichiarazioni rese da taluni testi, segnatamente da xxx., ovvero a parafrasare alcune delle dichiarazioni rese dai testi xxxxx..

E ciò, si badi, tanto più che i controricorrenti hanno specificamente dedotto che il ricorrente "cita, a suo piacimento, alcune deposizioni testimoniali rese avanti il Giudice di prime cure, dimenticandosi tuttavia di sottolineare e di valutare (...) che sono altresì state assunte dal Giudice di primo grado testimonianze di tenore del tutto diverso e contrastante con quanto ex adverso sostenuto e dedotto" (così controricorso, pag. 5).

Si rappresenta comunque che col motivo in disamina il ricorrente prospetta un asserito migliore e più appagante coordinamento degli esiti delle deposizioni testimoniali.

hi questi termini, tuttavia, il motivo è propriamente inammissibile, atteso che il coordinamento dei dati acquisiti è aspetto del giudizio che attiene al libero convincimento del giudice e non ai possibili vizi del percorso formativo di tale convincimento; in caso contrario, infatti, il motivo ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5), si risolverebbe in una inammissibile istanza di revisione delle valutazioni e dei convincimenti del giudice di merito e perciò in una richiesta diretta all'ottenimento di una nuova pronuncia sul fatto, estranea alla natura ed alle finalità del giudizio di cassazione (cfr. Cass. 26.3.2010, n. 7394; altresì Cass. sez. lav. 7.6.2005, n. 11789).

Con il quarto motivo il ricorrente deduce "circa il mancato accoglimento dell'appello incidentale in ordine alla domanda subordinata volta all'accertamento della proprietà comune del giardino: violazione e falsa applicazione dell'art. 1117 c.c. (art. 360 c.p.c., n. 3)" (così ricorso, pag. 20).

Adduce che, "come indiscutibilmente riconosciuto anche dagli appellanti, tutto l'immobile (...) costituisce a tutti gli effetti di legge un condominio" (così ricorso, pag. 20); che, "secondo il disposto di cui all'art. 1117 c.c, costituisce parte comune, tra le altre, il cortile" (così ricorso, pag. 20); che la sentenza del tribunale di Milano n. 9340/1986 ha disposto in favore di egli ricorrente e degli appellati tutti il trasferimento della proprietà dell'appartamento al primo piano, del box adiacente e delle quote proporzionali delle parti comuni, tra cui è ricompreso anche il giardino, pertinenza dell'immobile; che, contrariamente a quanto assunto dalla corte distrettuale, pur ad ammettere che l'intero terreno sul quale è stato edificato l'immobile fosse originariamente degli attori, l'alienazione di un'autonoma proprietà immobiliare ricompresa nell'edificio ha determinato ipso iure l'insorgere di una situazione di condominio estesa, nel caso di specie, anche, in mancanza di titolo diverso, al cortile ovvero al giardino.

Il motivo non merita seguito.

Va doverosamente rimarcato che l'area per cui si controverte - siccome puntualizzano i controricorrenti - "non è affatto un cortile ma è un giardino, esterno al fabbricato, che non ha alcuna funzione di accesso al fabbricato" (così controricorso, pag. 7, ove si soggiunge che il c.t.u. officiato in prime cure ha definito l'area de qua "giardino circostante la palazzina").

Su tale scorta si segnala quanto segue.

Per un verso, che "il suolo su cui sorge l'edificio", che a norma dell'art. 1117 c.c., n. 1, è presunto comune tra i condomini di un edificio, è soltanto quello

occupato e circoscritto dalle fondamenta e dai muri perimetrali esterni (cfr. Cass. 13.1.1984, n. 273).

Per altro verso, che costituisce cortile - del pari a norma dell'art. 1117 c.c., n. 1, presunto comune tra i condomini di un edificio - lo spazio scoperto circondato dai corpi di fabbrica di uno stesso edificio o da più fabbricati contermini, che sia destinato, nell'ambito di un rapporto condominiale - o implicante, comunque, una disciplina, a carattere interno, di interessi comuni od omogenei - a fornire, in via primaria, aria e luce agli edifici che vi si affacciano ed a servire, in via complementare, da disimpegno per le esigenze degli immobili che lo circondano, consentendo il traffico delle persone e, in via eventuale, dei veicoli (cfr. Cass. 2.8.1977, n. 3380).

Per altro verso ancora, che il suolo adiacente o circostante l'edificio condominiale può rientrare tra le cose comuni unicamente per diverso titolo (cfr. Cass. 13.1.1984, n. 273).

In questi termini basta rimarcare che ben avrebbero dovuto i ricorrenti - siccome ha condivisibilmente rilevato la corte milanese - produrre un apposito titolo onde dar ragione della pretesa comune proprietà del giardino de quo agitur, esterno e circostante la villetta, per nulla assimilabile ad un cortile, porzione residua dell'appezzamento di terreno che xxxx ebbero ad acquistare con l'atto trascritto in data 10.2.1976 e su parte del quale la medesima villetta è stata costruita.

In questi termini, evidentemente, i ricorrenti non possono di certo limitarsi a dedurre che nella sentenza n. 9340/1986 del tribunale di Milano "non vi è alcun chiaro ed inequivocabile elemento dal quale possa desumersi l'esclusione della condominalità del cortile" (così ricorso, pag. 22).

Il rigetto del ricorso giustifica la condanna del ricorrente, in proprio e quale mandatario - rappresentante di Bxxxx., a rimborsare ai controricorrenti le spese del grado di legittimità.

La liquidazione segue come da dispositivo.

Nessuna statuizione in ordine alle spese va assunta nei confronti degli intimati xxxxxx

p.q.m.

La Corte rigetta il ricorso; condanna il ricorrente, in proprio e quale mandatario rappresentante di xxxx., a rimborsare ai controricorrenti le spese del grado di legittimità che si liquidano nel complesso in Euro 2.700,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario delle spese generali, iva e cassa come per legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della sez. seconda civ. della Corte Suprema di Cassazione, il 19 febbraio 2015.

La Nuova **Procedura Civile**
Direttore Scientifico: Luigi Viola

ADMAIORA

Editrice
