



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

SENT. 1042  
R.G. 707/2010  
PRON. 21/11/13  
R.S.P. 1058

La Corte di Appello di Bari, prima sezione civile, riunita in camera di consiglio e composta dai magistrati:

- dr. Vito SCALERA presidente
- dr. Salvatore RUSSETTI consigliere
- dr. Vittorio GAETA consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA 1042/2013

nel procedimento nr. 707/10 R.G. avente ad oggetto appello avverso la sentenza Tribunale di Bari-Monopoli nr. 101/09 del 3.8.2009

IL CASO.it  
tra  
L'Abbate Francesco e L'Abbate Addolorata (avv. P. D'Egidio e G.B. Mola)  
APPELLANTI

contro

1) Montanaro Mario (avv. Giuseppe Polito)

APPELLATO

2) Montanaro Anna, c/o avv. G. Polito e P. Loiacono, via Cognetti 50, Bari

APPELLATA CONTUMACE

CONCLUSIONI DELLE PARTI: all'udienza del 29.1.13 le parti hanno concluso come da foglio inserito in verbale, e di seguito fotocopiato.



UDIENZA del 29 gennaio 2013

E' presente l'avv. Giuseppe Polito per l'appellato dott. M~~o~~ Montanaro il quale precisa così le proprie conclusioni.

Voglia la Corte adita:

- 1) rigettare l'appello perché infondato confermando la impugnata sentenza;
- 2) Ordinare a norma dell'art. 2668, II° co, c. c. al Conservatore dei RR.II. di Bari la cancellazione della trascrizione dell'atto di citazione del 21/07/1999 introduttivo del presente giudizio ( formalità n° 9967 di rep. del 02/09/1999; cod.atto: 500;510);
- 3) **IN VIA SUBORDINATA:** ed in accoglimento della domanda proposta in via riconvenzionale in primo grado, dichiarare sussistente il pieno diritto di proprietà del dott. Montanaro sul bene immobile per cui è causa comunque ed in ogni caso per intervenuta sua usucapione da parte della donante e/o precedenti possessori suoi danti causa;
- 4) Con vittoria di spese.

**SOLO IN VIA ESTREMAMENTE GRADATA:** ammettere gli ulteriori mezzi istruttori già articolati in prime cure e reiterati in comparsa di risposta in questo grado (CTU; informativa).

*altro presente l'Avv. Pietro D'Agosto, anche in sostituzione  
l'Avv. G. Nola, per gli appellanti, il quale precisa le  
chiarimenti riportandosi all'atto di appello e alle conclu-  
sioni rassegnate, quindi da intendere integralmente  
attate e trascritte, con vittoria delle spese del doppio grado  
procedimento. chiede di essere autorizzato al deposito di comparsa  
risposta e replica.*

*Per: Fed  
Gella*

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione notificata il 27.7.2009, Maria Domenica Cannone convenne in giudizio Mario Montanaro, chiedendo dichiararsi la nullità della donazione di un immobile in Putignano da Anna Montanaro al predetto, avvenuta il 6.8.1998 per notaio Toni, e inoltre la propria usucapione del bene donato.

Montanaro si costituì, opponendosi alla domanda e venendo autorizzato a chiamare in causa Anna Montanaro, la quale a sua volta si oppose, affermando di avere donato il bene in quanto proprietaria per usucapione.

Respinta con ordinanza 27.5.2002 la richiesta di reintegra nel possesso, avanzata dall'attrice (in quanto "*all'atto del controverso spoglio l'immobile non versava in buone condizioni di manutenzione e l'accesso risultava precariamente chiuso con assi*"), con la sentenza in epigrafe il Tribunale respinse la domanda di Cannone e

accolse la riconvenzionale, dichiarando Mario Montanaro proprietario per usucapione del bene ricevuto da Anna.

Francesco e Addolorata L'Abbate, eredi di Cannone, hanno tempestivamente appellato, riproponendo le domande respinte in primo grado.

Mario Montanaro ha chiesto il rigetto dell'appello, mentre Anna non si è costituita e va dichiarata contumace.

Respinta istanza di inibitoria, precisate le conclusioni, sono stati depositati atti conclusivi.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Tribunale ha escluso che Cannone, dante causa degli attuali appellanti, abbia provato il possesso ventennale e continuato dell'immobile per cui è causa. Ciò ha fatto attraverso un'attenta analisi delle testimonianze acquisite, una sola delle quali (Modugno Stefano) avente carattere diretto, e riguardante sì la disponibilità delle chiavi dell'immobile da parte di Cannone e della figlia, ma dall'agosto 1995

ILCASO.it



in poi, e cioè per un tempo non sufficiente per il maturare del diritto.

D'altro canto, Modugno dichiarò che le predette si recavano nell'immobile – composto da una stanza al primo piano e una al secondo, non arredate tranne per qualche masserizia, forse privo di impianto elettrico funzionante - una volta alla settimana *“per pulirlo, per controllare la manutenzione e per verificare eventuali atti vandalici”*. Si tratta all'evidenza di attività non necessariamente tipiche dell'esercizio del diritto di proprietà, le quali dimostrano solo che Cannone, pur priva di titolo, deteneva le chiavi e si occupava di una generica manutenzione, senza fare dell'immobile alcun uso, del resto impossibile per assenza di arredamento.

Se poi si considera che, dopo il cambio di serratura da parte di Mario Montanaro e la richiesta di reintegro di Cannone, il Tribunale accertò, come si è detto, che

*“all'atto del controverso spoglio l'immobile non versava in buone condizioni di manutenzione e l'accesso risultava precariamente chiuso con assi”*, risulta evidente come neppure per il periodo 1995-1999 emerga la prova univoca del preteso rapporto *uti domina* di Cannone con la cosa.

A sua volta, la testimonianza di Cicorella Isabella, molto valorizzata nell'appello (pag. 11), appare non solo scarsamente attendibile per le ragioni indicate in sentenza (pag. 4), che neppure gli appellanti contestano salvo cercare di ridimensionarne l'importanza, ma anche poco rilevante se si considera l'assenza di collocazione temporale del racconto (che peraltro corrobora le precedenti osservazioni sulla testimonianza Modugno) che Cannone si sarebbe recata nell'immobile *“una volta alla settimana oppure ogni venti giorni per controllare che tutto fosse a posto”*. Cicorella d'altro canto, smentendo in modo essenziale Cannone, esclude che costei avesse *“mai dato l'immobile in locazione a terzi”*.

La tesi dell'affitto a terzi, smentita da Cicorella, fu invece sostenuta da Serripierri



Giuseppe, nelle dichiarazioni rese alle udienze del 30.10.2001 e 16.3.2006. In quest'ultima, in particolare, il teste, nel dichiarare di avere "sentito" che la figlia di Cannone andava "a fare pulizia di tanto in tanto nella casa in questione", affermò che "la signora Cannone aveva il possesso dell'immobile, tant'è che ricordo, per quanto dalla stessa detto, che affittò a due giovani, di cui uno dei due si chiamava Palattella, che facevano doposcuola ai bambini. Il Palattella nel frattempo è deceduto".

Come si vede, tale testimonianza, oltre che palesemente *de relato* nonché vaga quanto ai tempi del c.d. possesso, indicava forme di manutenzione senza uso del bene ancor meno significative (*di tanto in tanto*) di quelle indicate da Modugno e Cicorella, e faceva interamente perno sull'episodio dell'affitto ai due studenti.

Questo affitto forse vi fu, ma non ebbe il rilievo invocato dagli appellanti.

Cannone produsse copia di contratto di locazione dell'immobile datato 16.6.1980, da lei stipulato con Palattella Giuseppe e Recupero-Paolo e avente durata di un anno (dal 17.6.1980 al 16.6.1981), per un canone mensile di lire ventimila.

Escusso come teste il 20.10.2001, Recupero dichiarò di non aver preso in locazione l'appartamento, avendo prestato servizio militare da giugno 1980 a giugno 1981, e disconobbe la firma sul contratto, che pure gli risultava simile alla propria. Si disse ignaro della stipula di Palattella, che non gliene aveva mai parlato, ipotizzando che lo stesso avesse apposto la sua firma a scopo di garanzia.

Escluse infine di avere richiesto la fornitura Enel per l'immobile.

Secondo l'appellante, tale deposizione sarebbe sostanzialmente falsa, anche perché proveniente da cognato di Anna Montanaro.

La Corte non concorda con tale valutazione, atteso che:

a) non risulta smentita la prestazione del servizio militare nel periodo di durata della contestata locazione; né appare verosimile che Recupero si sia avventurato a



mentire su una circostanza così agevolmente verificabile.

b) il disconoscimento della firma da parte di soggetto estraneo al giudizio non richiede querela di falso o disconoscimento *ex art.* 214 c.p.c., ma è liberamente valutabile. Nella specie, fu lo stesso teste a offrire una spiegazione plausibile, ipotizzando che Palattella avesse firmato al posto suo a scopo di garanzia.

Quest'ultimo dato può anche spiegare la circostanza, contrastante col ricordo del teste e documentata da Cannone con nota prot. UGS/GM00038 dell'Enel di Monopoli, della stipula in data 19.7.1980 di contratto in capo a Recupero. Peraltro, secondo l'Enel, la fornitura iniziò il 20.10.1980 e cessò il 23.2.1981.

Qualunque sia l'opinione sulla deposizione di Recupero, quindi, è certo che il contratto coi due studenti ebbe concreta attuazione al più per quattro mesi (si che l'inverosimile attività di doposcuola ai bambini in due stanze vuote, menzionata

dopo oltre vent'anni dal teste Serripierri, si sarebbe interrotta proprio al momento di "entrare nel vivo", all'inizio del secondo quadrimestre scolastico), essendo impensabile l'uso di un immobile urbano in assenza di corrente elettrica. □

A ben vedere, la pretesa prova documentale costituisce essa stessa un importante indizio dell'insussistenza di usucapione. Se una donna che di tanto in tanto si reca in un'abitazione spoglia per tenerla in ordine non usufruisce di fornitura elettrica che per quattro mesi, terminando di farlo più di 18 anni prima dell'inizio della causa, ciò è segno di inesistenza del possesso ventennale *uti domini*.

Sulla stessa base delle prove invocate dagli appellanti, quindi, deve escludersi che sia stato dimostrato il possesso *ad usucapionem* di Cannone.

E' il caso di osservare che, in materia di usucapione, non è sufficiente una *semiplena probatio*, o anche il ricorso al canone del "più probabile che non" tipico del processo civile (*ex plurimis*, Cass.13214/12), ma occorre adottare il criterio, codificato nel processo penale dall'art. 533 co. 1° c.p.p., della prova "al



di là di ogni ragionevole dubbio". Solo in tal modo, infatti, è accettabile che una situazione di fatto come quella del possesso *ad usucapionem* prevalga, ai fini dell'acquisto della proprietà, su atti per cui è richiesta *ad substantiam* la forma scritta, per sua natura certa salvo i casi di falsità materiale.

L'infondatezza della domanda di usucapione preclude l'esame della domanda, riproposta in questo grado, di nullità della donazione da Anna a Mario Montanaro, per carenza di interesse degli appellanti, che dall'eventuale accoglimento della stessa non trarrebbero alcun accrescimento della propria sfera giuridica.

E' infine inammissibile per mancata indicazione dei motivi la domanda di reintegra degli appellanti nel possesso.

Va accolta la richiesta di Mario Montanaro *ex art. 2668 cpv. c.c.* e ordinata la cancellazione della trascrizione della domanda.

Le spese del grado seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo.

P.Q.M.

dichiarata la contumacia di Montanaro Anna, rigetta l'appello e conferma la sentenza del Tribunale di Bari-Monopoli nr. 101/09 del 3.8.2009; ordina alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari di cancellare la trascrizione di cui alla nota del 2.9.1999, presentazione nr. 47, repertorio 9967, codice atto 500 e 510, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità; condanna L'Abbate Francesco e L'Abbate Addolorata, in solido tra loro, a rifondere a Montanaro Mario le spese processuali di appello, che liquida in complessivi € 7000,00 per compenso, oltre a IVA e C.A.P.

Così deciso in Bari il 21.5.2013

Il Consigliere est.



Il Presidente

*[Handwritten signature]*