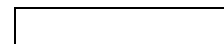


Civile Ord. Sez. 2 Num. 20186 Anno 2025

Presidente: ORILIA LORENZO

Relatore: MONDINI ANTONIO

Data pubblicazione: 18/07/2025



ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 37607/2019 R.G. proposto da:

PAGANI AGUZZOLI NICOLETTA, rappresentata e difeso
dall'avvocato BANCHINI FRANCESCO
-ricorrente-

contro

PAGANI AGUZZOLI GIANNA, rappresentata e difesa dall'avvocato
COGGIATTI CLAUDIO e dall'avvocato RONDANI ALBERTO
-controricorrente-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO BOLOGNA n. 1506/2019
depositata il 08/05/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 01/07/2025
dal Consigliere ANTONIO MONDINI.

Premesso che:

Sergio Aguzzoli, con testamento olografo del 2 novembre 1999,
aveva disposto del proprio patrimonio attribuendo alcuni beni alla

figlia Nicoletta Pagani Aguzzoli e altri beni alla figlia Gianna Pagani Aguzzoli. Aveva inserito nel testamento una clausola finale del seguente tenore: *"il resto in parti uguali"*. Tra i beni lasciati a Nicoletta Pagani Aguzzoli vi era un fabbricato posto in Parma, Via Solferino, n.20.

Nicoletta Pagani Aguzzoli convenne la sorella Gianna davanti al Tribunale di Parma per sentire dichiarare che il padre, nel lasciarle il suddetto fabbricato, le aveva implicitamente lasciato anche lo stradello che vi dava accesso, essendo lo stradello una pertinenza del fabbricato.

Il Tribunale disattese la domanda.

La Corte di Appello di Bologna, con sentenza n.1506 del 2019, ha respinto l'appello dell'attrice Nicoletta Pagani Aguzzoli condividendo la valutazione del primo giudice per cui il dedotto rapporto pertinenziale tra lo stradello e il fabbricato era inesistente posto che lo stradello, per un verso, era al servizio non solo del fabbricato ma anche del fondo di un terzo - il marito di Gianna Pagani Aguzzoli - e, per altro verso, era non di proprietà esclusiva del de cuius ma anche, "per la parte terminale", dello stesso terzo, come risultava dalla "planimetria in atti sub doc. 7 di parte appellante", con la conseguenza che detto stradello ricadeva "nell'alveo della disposizione testamentaria" finale -"lascio il resto in parti uguali"- ed era quindi da ritenersi di proprietà comune alle parti;

Nicoletta Pagani Aguzzoli ricorre per la cassazione della sentenza della Corte di Appello sulla base di tre motivi;

Gianna Pagani Aguzzoli resiste con controricorso;

le parti hanno depositato memoria;

CONSIDERATO

1. Con il primo motivo di ricorso si lamenta la "violazione o falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c. Nullità della sentenza e del procedimento".

Si deduce che la Corte di Appello avrebbe violato il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato laddove aveva "inammissibilmente esteso il thema decidendum, in violazione del principio del contraddittorio, alla natura di pertinenza del bene caduto in successione come pertinenziale" mentre avrebbe dovuto limitarsi alla "interpretazione della scheda testamentaria".

Il motivo è infondato e finanche in contrasto con il contenuto della stessa domanda originaria della ricorrente.

Come la ricorrente ricorda a pagina 4 del ricorso, infatti, essa aveva chiesto accertarsi "la sua proprietà esclusiva, sulla base delle disposizioni testamentarie che le attribuivano la villa di Viale Solferino n.20, anche dello stradello pertinenziale di accesso ad essa": la questione della natura dello stradello come pertinenza o non del fabbricato e quindi come bene che doveva, ex art. 818 primo comma c.c., o non doveva ritenersi compreso nella disposizione testamentaria riguardante il fabbricato, era il *thema decidendum* e non una questione avulsa rispetto alla questione interpretativa.

Non sussiste, pertanto, la denunciata violazione dell'art. 112 c.c.

2. Con il secondo motivo di ricorso si lamenta la "violazione o falsa applicazione dell'art.1362 e ss. c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n.3, c.p.c."

Si rileva, per un verso, che dalla scheda testamentaria non emerge la volontà del testatore di considerare lo stradello di accesso alla villa come un bene distinto dalla villa stessa e, per altro verso, che era indiscussa in causa "la proprietà sia dello stradello che della villa, del defunto".

3. Con il terzo motivo di ricorso si lamenta la "violazione o falsa applicazione degli artt. 817, 818 e 819 c.c., in relazione all'art.360, primo comma, n. 3 c.p.c."

Si deduce che la planimetria richiamata dalla Corte di Appello descriveva, al contrario di quanto affermato da quest'ultima, non la

parte finale dello stradello ma le proprietà del testatore e del terzo e che il richiamo fatto dalla Corte di Appello alla sentenza di legittimità n. 14559 del 30 luglio 2004 ("Per potersi ravvisare il vincolo pertinenziale tra due beni, tra loro distinti ed autonomi, è necessario che il proprietario della cosa principale abbia la piena disponibilità anche della cosa accessoria e che la destinazione pertinenziale, specie quando essa derivi da un atto non negoziale, risulti nella sua attualità ed effettività e possa essere fatta risalire ad un comportamento oggettivamente valutabile che destini l'una cosa al servizio o all'ornamento dell'altra, postulando peraltro il vincolo anche la esclusività della funzione accessoria dell'un bene rispetto all'altro. Pertanto, ove tale requisito manchi ed il bene accessorio sia adibito contemporaneamente a servizio di diversi beni appartenenti a soggetti differenti non si configura una pertinenza, ma un caso di proprietà comune del bene accessorio, ovvero un caso di servitù imposta su di esso") era errato posto che "il riconoscimento della proprietà esclusiva dello stradello in capo al de cuius, da parte della sentenza, esclude che, nella specie, benché il bene accessorio sia di utilità anche ad altro immobile, possa configurarsi una proprietà comune del bene accessorio ovvero un caso di servitù imposta su di esso" (così pagina 28 del ricorso).

I due motivi, strettamente connessi (e come tal suscettibili di esame congiunto), sono inammissibili.

La Corte di Appello ha accertato in fatto che lo stradello era al servizio non solo del fabbricato di cui il testatore aveva disposto a favore della ricorrente ma anche del fondo di un terzo e che era non di proprietà esclusiva del testatore ma in comproprietà del testatore e dello stesso terzo.

Per consolidata giurisprudenza di legittimità, per la costituzione del vincolo pertinenziale è necessario non soltanto l'elemento oggettivo, consistente nella materiale destinazione del bene accessorio ad una relazione di complementarità con quello

principale, ma anche l'elemento soggettivo, consistente nella effettiva volontà del titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento, sui beni collegati, giacché soltanto chi abbia la piena disponibilità giuridica di entrambi i beni può utilmente attuare la destinazione della "res" al servizio o all'ornamento del bene principale, occorrendo altrimenti un rapporto obbligatorio costituito tra i rispettivi proprietari (Cass. Sez. 2, 20/01/2015, n. 869; Cass. Sez. 2, 10/06/2011, n. 12855; Cass. Sez. 2, 28/04/2006, n. 9911; Cass. Sez. 2, 02/03/2006, n. 4599; Cass. Sez. 2, 29/04/2003, n. 6656; Cass. Sez. 2, 30/07/1990, n. 7655).

Grava sull'acquirente del bene principale, che rivendichi la proprietà del bene secondario, l'onere della prova della sussistenza di un rapporto pertinenziale (Cass. Sez. 3, 27/01/1997, n. 808) e quindi anche della attuazione della destinazione a pertinenza da parte dell'unico proprietario del bene principale e di quello accessorio.

La giurisprudenza di legittimità - correttamente richiamata dalla Corte di Appello- ha precisato che, per potersi ravvisare il vincolo pertinenziale tra due beni, tra loro distinti ed autonomi, è necessario che il proprietario della cosa principale abbia la piena disponibilità anche della cosa accessoria, "postulando peraltro il vincolo anche la esclusività della funzione accessoria dell'un bene rispetto all'altro. Pertanto, ove tale requisito manchi ed il bene accessorio sia adibito contemporaneamente a servizio di diversi beni appartenenti a soggetti differenti non si configura una pertinenza, ma un caso di proprietà comune del bene accessorio, ovvero un caso di servitù imposta su di esso" (Cass. Sez. 2, sentenza n.14599 del 30/07/2004, richiamata dalla Corte di Appello; conforme a Cass. 9221 del 1994 e a Cass. 5262 del 07/05/1993; più di recente, nello stesso senso, Cass. 20911 del 2021).

L'accertamento in ordine alla sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi che caratterizzano il rapporto pertinenziale fra due immobili comporta un giudizio di fatto riservato al giudice di merito, che, come tale, è incensurabile in sede di legittimità se espresso con motivazione adeguata ed immune da vizi logici (Cass. n.20911/ 2021, cit.; Cass. Sez. 2, 02/03/2006, n. 4599; Cass. Sez. 2, 10/05/2000, n. 6009): da qui l'inaammissibilità dei motivi, volti, al di là della formale denuncia di violazione degli artt. 1362 e ss. c.c. e degli artt. 817, 818 e 819 c.c., a rimettere in discussione il giudizio di fatto della Corte di Appello in una sorta di terzo grado di merito.

In conclusione il ricorso va rigettato con inevitabile aggravio di spese per la parte soccombente. Si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il pagamento del doppio contributo, se dovuto.

PQM

la Corte rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente a rifondere alla controricorrente le spese del giudizio di legittimità, liquidate in €. 3.000,00, per compensi professionali, €. 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% e altri accessori di legge se dovuti.

Ai sensi dell'art. 13, co. 1 quater del d.p.r. 115/2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, ad opera della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Roma 1° luglio 2025.

Il Presidente
Lorenzo Orilia