

## Cassazione civile sez. II - 03/03/2025, n. 5569

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Dott. ORILIA Lorenzo - Presidente  
Dott. GRASSO Giuseppe - Consigliere  
Dott. PICARO Vincenzo - Relatore  
Dott. VARRONE Luca - Consigliere  
Dott. OLIVA Stefano - Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 14816/2020 R.G.

proposto da

Gr.An. e Gr.Ro., elettivamente domiciliati in ROMA VIA LAURA MANTEGAZZA, N. 24,  
presso lo studio dell'avvocato MARCO GARDIN, rappresentati e difesi  
dall'avvocato CHIARA CAGGIANO,  
-ricorrenti-

contro

Gr.Ru., rappresentato e difeso dall'avvocato GIUSEPPE SALERNO  
-controricorrente-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di BARI n. 160/2020 depositata  
il 29.1.2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 31.1.2025 dal  
Consigliere VINCENZO PICARO.

### FATTI DI CAUSA

Con citazione notificata il 17.10.2007, Gr.An. e la figlia Gr.Ro. convenivano innanzi al Tribunale di Foggia, sezione distaccata di Trinitapoli, Gr.Ru., fratello del primo. Gli attori deducevano di essere proprietari di un fabbricato a uso abitativo sito in T, composto da un piano terreno e un primo piano, oltre un secondo piano adibito a vani tecnici, realizzato da Gr.An. su un terreno ricevuto in donazione dal padre Gr.Gi. nel 1955. Il donante era, a sua volta, proprietario del fondo confinante, sul quale aveva costruito un fabbricato al piano terreno.

L'atto di liberalità prevedeva che Gr.An. dovesse costruire, su una porzione del terreno trasferitogli, una scala che consentisse l'accesso ai lastrici solari edificati e da edificare, e che la stessa sarebbe stata in comproprietà tra il donante ed il donatario.

Con successiva donazione del 1972, Gr.Gi. trasferiva la proprietà del suo fabbricato al piano terra ed i lastrici solari relativi al figlio Gr.Ru., il quale sopraelevava il fabbricato ricevuto in donazione con un ulteriore piano e realizzava una seconda rampa di scale.

Gr.An. provvedeva, a sua volta, a demolire il fabbricato al piano terreno edificato nel 1955 e ad edificare un nuovo fabbricato in economia su quattro piani, (il primo destinato ad abitazione di Gr.Ro. ed il secondo a volume tecnico), che ancora nel 1980 era allo stato rustico, ed i germani si accordavano per murare temporaneamente l'accesso al ballatoio che consentiva dalla proprietà di Gr.An. di accedere alla seconda rampa, ballatoio accessibile dall'appartamento di Gr.Ru., per evitare intrusioni nella proprietà del convenuto, fintantoché non fossero ultimati i lavori di edificazione dell'attore. Tuttavia, terminati i lavori, Gr.Ru., dopo avere incaricato un tecnico (il prof. De Manno) per stimare il valore delle opere di realizzazione della scala di accesso ai piani superiori e le spese da lui allo scopo sostenute, rifiutava l'apertura del varco.

Gli attori domandavano quindi l'accertamento della comproprietà della scala sulla base di quanto disposto dal donante Gr.Gi., la condanna di Gr.Ru. a subire l'apertura del varco di accesso al ballatoio che permetteva di accedere alla seconda rampa ed ai volumi tecnici, oltre al risarcimento dei danni patiti per non aver potuto godere della cosa comune, ed in seguito anche per le infiltrazioni di acqua subite dall'appartamento di Gr.Ro., che non aveva potuto accedere, tramite la seconda rampa, ai sovrastanti volumi tecnici per eliminare le cause delle infiltrazioni del suo appartamento.

Si costituiva in giudizio Gr.Ru., che sosteneva di avere realizzato personalmente la scala nel 1975, consentendo al fratello l'uso della prima rampa per mera tolleranza, mentre la seconda rampa, del tutto svincolata dalla prima, partiva dalla sua abitazione, e chiedeva il rigetto delle domande attoree, la dichiarazione di intervenuta usucapione dell'intera scalinata o, quanto meno, della seconda rampa, e la condanna della controparte, che aveva reso comune per l'edificazione del suo fabbricato il muro perimetrale realizzato dal fratello, a mettere in regola il fabbricato con la normativa urbanistica ed antisismica, ed in subordine, in ipotesi di accoglimento delle domande degli attori sulla titolarità della scala, la loro condanna al pagamento della metà delle spese che aveva sostenuto per la realizzazione della scala.

Con la sentenza n. 2369/2015 il Tribunale di Foggia, previo espletamento di CTU, riguardante anche l'ubicazione della prima rampa di scale, rigettava le domande attoree, ritenendo che la prima rampa di scale costruita da Gr.An., come impostogli dalla donazione paterna, sulla sua proprietà, era stata demolita e ricostruita dal fratello Gr.Ru., mentre la seconda rampa era stata costruita da Gr.Ru., in quanto il fratello non aveva provveduto a realizzare la scala di accesso al secondo piano come previsto dalla donazione di Gr.Gi. e non ne era quindi divenuto comproprietario secondo la previsione della donazione paterna, che il ballatoio era stato realizzato in tufo (materiale usato per la costruzione di Gr.Ru., mentre quella di Gr.An. era in cemento armato) e che la seconda rampa di scale, del tutto autonoma, a servizio esclusivo dell'appartamento di Gr.Ru., era stata dal medesimo usucapita per possesso uti dominus ultraventennale. Veniva altresì rigettata la domanda risarcitoria degli attori, in quanto le infiltrazioni erano state determinate dallo stesso intervento edificatorio di Gr.An. non a regola d'arte sul lastrico solare, e per la loro eliminazione non era indispensabile passare sulla proprietà del fratello

Gr.Ru. Veniva anche respinta la riconvenzionale di Gr.Ru. relativa alla violazione urbanistica ed antisismica, in quanto si accertava che il fabbricato di Gr.An. era stato costruito in appoggio, e non con inglobamento del muro perimetrale di Gr.Ru.

Avverso tale sentenza proponevano appello principale Gr.An. e Gr.Ro., reiterando le richieste di primo grado e, in particolare, insistendo per l'accertamento della comproprietà dell'area di sedime della scala, e sostenendo che la seconda rampa era stata realizzata in corrispondenza della prima rampa, ed appello incidentale Gr.Ru., che reiterava le domande relative alla violazione della normativa urbanistica ed antisismica ed all'inglobamento del suo muro perimetrale e la sua domanda subordinata.

Con sentenza n. 160/2020 dell'8/29.1.2020, la Corte di Appello di Bari rigettava entrambi gli appelli, compensando le spese processuali. Anzitutto, la Corte d'Appello osservava che la domanda di riconoscimento della proprietà del suolo sottostante la prima rampa costituiva una domanda nuova inammissibile, formulata per la prima volta nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. del giudizio di primo grado, destinata solo alla precisazione della domanda, posto che nell'atto di citazione era stato chiesto l'accertamento della comproprietà della rampa di scale in capo a Gr.An. sulla base delle previsioni degli atti di donazione di Gr.Gi. a favore dei figli Gr.An. e Gr.Ru., e non in ragione della sua ubicazione su area di proprietà di Gr.An.

Esaminando quindi gli atti di donazione del 1955 e del 1972, la Corte d'Appello rilevava, che la prima donazione aveva stabilito che il donatario Gr.An. nel costruire sul suolo ricevuto il suo fabbricato avrebbe dovuto realizzare una scala per raggiungere i piani superiori, che una volta costruita sarebbe stata in comproprietà col donante Gr.Gi., ma tale scala non era mai stata realizzata da Gr.An., che quindi non aveva acquisito alcuna comproprietà della scala. Con la seconda donazione, invece, secondo il giudice di secondo grado, Gr.Gi. aveva disposto in favore del figlio Gr.Ru. il trasferimento del fabbricato da lui già costruito con la prima rampa di scale da lui realizzata, che Gr.Ru. aveva poi demolito e ricostruito, provvedendo a realizzare la seconda rampa all'interno della sua abitazione per raggiungere il proprio lastrico solare, il tutto in assenza di un corridoio comune di collegamento della prima rampa, che permetteva di raggiungere gli ingressi degli immobili di entrambi i contendenti, alla seconda rampa, che era ubicata all'interno dell'abitazione di Gr.Ru. Sulla base di questa ricostruzione, la Corte d'Appello rigettava la domanda degli originari attori di accertamento della comproprietà della scala e la conseguente domanda di risarcimento danni, non senza evidenziare la tardività della domanda risarcitoria relativa alle infiltrazioni ed all'insalubrità dell'appartamento di Gr.Ro., avanzata per la prima volta nella memoria ex art. 183 c.p.c., ritenendo quindi superfluo l'esame della riconvenzionale subordinata riproposta da Gr.Ru. con l'appello incidentale.

Il Giudice di secondo grado confermava, poi, la pronuncia di usucapione della seconda rampa di scale a favore di Gr.Ru., rilevando che la stessa era ubicata all'interno della proprietà del predetto e che era stata utilizzata in modo esclusivo per oltre venti anni a favore di tale proprietà.

Relativamente alla riproposta domanda di Gr.Ru. inerente alla violazione della normativa urbanistica ed antisismica, la Corte d'Appello ne riteneva l'eccessiva genericità e conseguente inammissibilità, che precludeva la possibilità stessa di un approfondimento tecnico, in quanto si era lamentata solo la costruzione in appoggio tra due fabbricati costruiti in materiali diversi (in cemento armato quella di Gr.An. ed in tufo quella di Gr.Ru.) e ciò non permetteva di individuare, anche per assenza di una relazione tecnica di parte, la problematica lamentata, e quindi di coglierne il riferimento normativo specifico invocato.

Avverso tale sentenza, Gr.An. e Gr.Ro. hanno proposto ricorso a questa Corte, articolato su sette motivi e Gr.Ru. ha resistito con controricorso.

Nell'imminenza dell'adunanza camerale entrambe le parti hanno depositato memorie ex art. 380 bis.1 c.p.c.

## RAGIONI DELLA DECISIONE

1 Col primo motivo i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli artt. 155 (rectius 115) e 116 c.p.c., l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, nonché l'omessa valutazione delle prove. La Corte di Appello avrebbe travisato le risultanze probatorie documentali in atti, affermando apoditticamente che era stato il donante, e non Gr.An., a ricostruire previa demolizione di quella preesistente la prima rampa della scalinata; in particolare, il Giudice a quo avrebbe operato uno stravolgimento in favore di Gr.Ru., del tenore letterale della donazione del 1972, la quale riportava espressa menzione, nella descrizione dei cespiti donati, anche della "comunione con Gr.An. della scalinata". Inoltre, la Corte territoriale avrebbe omesso di esaminare le relazioni del consulente di parte incaricato dallo stesso Gr.Ru., prof. De Manno, che riconoscevano la comproprietà della scala tra i germani.

2 Col secondo motivo i ricorrenti ripropongono le medesime censure del primo motivo, ma in relazione alla seconda rampa di scale; in particolare, i predetti sostengono che, qualora la Corte di Appello avesse esaminato con attenzione tutte le prove documentali, avrebbe dovuto concludere che, essendo la prima rampa in comproprietà tra le parti, anche la seconda doveva forzatamente esserlo, se non altro in quanto perfettamente sovrapposta alla prima e dunque da considerarsi edificata sulla stessa porzione di suolo, che non era di proprietà di Gr.Ru., ma di Gr.An.

3 Col terzo motivo i ricorrenti censurano la pronuncia della Corte territoriale per violazione e falsa applicazione degli artt. 1102 e 1117 cod. civ. in materia di uso e gestione delle parti comuni negli edifici. Il Giudice a quo, omettendo l'esame dei documenti prodotti e misconoscendo determinate circostanze di fatto, avrebbe fatto cattiva applicazione dei principi in materia di presunzione di condominialità dei pianerottoli e delle scale. Nel caso di specie, le consulenze tecniche in atti attestavano secondo i ricorrenti il collegamento funzionale delle scalinate all'utilizzo di entrambi i fabbricati, con conseguente attrazione

nella disciplina della comunione. Anche la circostanza che la seconda rampa fosse stata realizzata dal solo Gr.Ru. non valeva a sottrarre il manufatto alla presunzione di comproprietà, mancando uno specifico titolo contrario.

4 Col quarto motivo i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli artt. 183, comma 6 e 112 c.p.c. La Corte di Appello avrebbe erroneamente considerato la domanda di accertamento dell'ubicazione della scala su suolo di proprietà dei ricorrenti, introdotta in primo grado con la memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. e reiterata in appello, come frutto di una non consentita mutatio libelli, omettendo di rilevare una connessione tra la stessa e la vicenda sostanziale dedotta in giudizio con l'originario atto di citazione, nel quale l'accertamento già invocato della comproprietà era stato agganciato al contenuto delle donazioni di Gr.Gi., in contrasto con l'orientamento espresso dalla sentenza n. 12310 del 15.6.2015 in tema di modificazione consentita della domanda in sede di memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c., e di conseguenza, pronunciandosi soltanto su parte del petitum.

5 Col quinto motivo i ricorrenti denunciano la violazione e falsa applicazione degli artt. 1158 e 1164 cod. civ. per avere pronunciato l'usucapione in favore di Gr.Ru. sulla seconda rampa di scale, nonché l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti. La Corte di Appello, nel dichiarare l'intervenuta usucapione in favore di Gr.Ru., avrebbe omesso di verificare la sussistenza dei requisiti dell'istituto, ossia, nel caso di specie, l'interversione del possesso ed il mutamento dell'animus, oltre al decorso del termine di legge, non maturato, stante anche il pregresso accordo tra i germani circa la temporanea chiusura, per i ricorrenti, del varco di accesso alla seconda rampa di scale.

6 Col sesto motivo i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione degli artt. 183, comma 6 e 112 c.p.c. Secondo i ricorrenti il Giudice a quo avrebbe errato nel ritenere che la domanda risarcitoria formulata in sede di memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c., per il mancato godimento dell'appartamento di Gr.Ro. dovuto ad insalubrità conseguente ad infiltrazioni provenienti dal lastrico solare, che non era stato possibile eliminare per l'ostacolo frapposto da Gr.Ru. all'accesso alla seconda rampa di scale, non costituisse un'ammissibile precisazione della domanda di risarcimento dei danni patiti per non aver potuto godere della cosa comune, formulata più genericamente in citazione, stante il principio, qui disapplicato, per cui la precisazione in corso di causa delle voci di danno, non integrava una mutatio libelli.

7 Col settimo motivo si lamenta l'illegittimo e ingiusto rigetto della domanda di risarcimento del danno in conseguenza del mancato riconoscimento dei diritti vantati dai ricorrenti sulla seconda rampa di scale, mentre in realtà, essendo infondata la domanda di usucapione della seconda rampa di scale accolta dall'impugnata sentenza per i motivi in precedenza illustrati, la Corte d'Appello avrebbe dovuto accogliere la domanda risarcitoria degli attori.

8. Ritiene la Corte che debba essere esaminato, con priorità logica, il quarto motivo di ricorso, in quanto attinente a questione processuale di carattere preliminare incidente sull'esito dei primi tre motivi fatti valere.

Il motivo è fondato.

Alla pagina 9 l'impugnata sentenza ha ritenuto, che costituisca mutatio libelli non consentita, la modificazione della domanda di accertamento della comproprietà della scala effettuata da Gr.An. e Gr.Ro. nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. del giudizio di primo grado, e riproposta in appello, sulla base della proprietà del suolo sottostante, domanda che invece nella citazione introduttiva del giudizio di primo grado era stata basata esclusivamente sul contenuto degli atti di donazione compiuti da Gr.Gi. nel 1955 a favore di Gr.An. e nel 1972 a favore di Gr.Ru. Sulla base di tale ritenuta inammissibilità, che i ricorrenti censurano per violazione dell'art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. richiamando i principi enunciati in materia di modificazione della domanda dalla sentenza delle sezioni unite di questa Corte n. 12310 del 15.6.2015, e per violazione dell'art. 112 c.p.c., la Corte d'Appello ha esaminato il tema dell'invocata comproprietà della scala unicamente in relazione al contenuto dei summenzionati atti di donazione, e dal diniego di tale comproprietà ha fatto discendere anche il rigetto della domanda degli originari attori di risarcimento dei danni conseguenti alla lesione di quella comproprietà.

L'invocata sentenza delle sezioni unite ha stabilito il principio che "la modificazione della domanda ammessa ex art. 183 cod. proc. civ. può riguardare anche uno o entrambi gli elementi oggettivi della stessa ("petitum" e "causa petendi"), sempre che la domanda così modificata risulti comunque connessa alla vicenda sostanziale dedotta in giudizio e senza che, perciò solo, si determini la compromissione delle potenzialità difensive della controparte, ovvero l'allungamento dei tempi processuali", e tale principio è stato poi confermato ed ulteriormente approfondito dalle sezioni unite con le sentenze n. 13091/2017, n. 22404/2018, n.22540/2018, n. 4322/2019 e n. 26727/2024, consentendo le modifiche della domanda nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. quando la domanda modificata, pur attenendo alla medesima vicenda sostanziale, sia in rapporto di alternatività, o d'incompatibilità con quella originaria.

Già sotto questo profilo la decisione di inammissibilità adottata dalla Corte d'Appello non risulta conforme all'interpretazione dell'art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. data dalle sezioni unite di questa Corte, sussistendo l'inerenza alla medesima vicenda sostanziale tra domanda originaria e modificata, ed il rapporto di alternatività tra l'accertamento della comproprietà delle scale basato sulla proprietà del suolo sottostante, invocato nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. del giudizio di primo grado da Gr.An. e Gr.Ro., e quindi sul principio di accessione, e l'accertamento del medesimo diritto, basato invece sul contenuto delle donazioni effettuate nel 1955 e nel 1972 da Gr.Gi. a favore dei figli Gr.An. e Gr.Ru., che era stato invocato nell'atto di citazione, e che nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c. del giudizio di primo grado era stato posto come meramente alternativo all'altro accertamento.

Ma la fondatezza del motivo in esame, sotto il profilo della lamentata violazione dell'art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c., emerge, con ancora maggiore evidenza, dalla considerazione che il diritto di comproprietà della scala, del quale gli originari attori avevano chiesto l'accertamento in citazione, era un diritto autodeterminato.

La distinzione tra diritti autodeterminati ed eterodeterminati, elaborata proprio allo scopo di fissare i limiti entro cui la domanda può essere modificata senza incorrere nel divieto della mutatio libelli, scioglie una risalente antitesi fra titolazione e sostanziazione della causa petendi. La deduzione dei diritti autodeterminati dipende, infatti, da un puro meccanismo di designazione legale (titolazione, appunto), che consente di collegare la pretesa alla norma invocata senza la mediazione dei fatti storici su cui si fonda l'acquisto del diritto; fatti, al contrario, da cui i diritti eterodeterminati traggono senso e contenuto (sostanziazione, appunto) perché solo attraverso essi prende corpo il rapporto giuridico che ne è all'origine.

Nelle azioni relative ai diritti autodeterminati, quali la proprietà e gli altri diritti reali di godimento, la causa petendi si identifica, dunque, con i diritti stessi e con il bene che ne forma l'oggetto. Essendo vana ai fini dell'individuazione della domanda, l'allegazione dei fatti o degli atti da cui dipende il diritto vantato è necessaria soltanto per provarne l'acquisto. Il modo di acquisto (sia esso un fatto o un atto) integra a livello processuale un fatto secondario, che in quanto tale è dedotto unicamente in funzione probatoria del diritto vantato in giudizio. Se dedotto già nell'atto introduttivo, il modo d'acquisto non per questo assume valenza di fatto principale, giacché quest'ultimo si identifica con il diritto autodeterminato e non con altro (vedi in tal senso Cass. 31.3.2014 n.7502).

Nei diritti autodeterminati, pertanto, la domanda viene individuata esclusivamente in base al petitum sostanziale, rimanendo priva di rilevanza, ai fini della mutatio libelli, qualsiasi eventuale successiva modifica della causa petendi (Cass. 3.4.2024 n. 8824; Cass. n.19186/2020; Cass. sez. un. n. 26242/2015), mentre nei diritti eterodeterminati assume rilevanza, ai fini della loro identificazione, la specificità dei fatti costitutivi dai quali i diritti scaturiscono. Per tali ultimi diritti secondo la giurisprudenza di questa Corte, a fronte di un identico petitum, possono radicarsi pretese differenti in quanto fondate su distinti fatti generatori, e concorrono a identificare la causa petendi all'interno dei diritti eterodeterminati il fatto costitutivo della pretesa azionata, nonché il bene della vita anelato dal privato (Cass. 3.4.2024 n. 8824; Cass. n. 19186/2020; Cass. n. 26274/2018).

Questa Corte ha poi autorevolmente chiarito (Cass. sez. un. n.3873/2018) che il diritto di proprietà e gli altri diritti reali di godimento sono individuati solo in base al loro contenuto (ossia con riferimento al bene che ne costituisce l'oggetto), cosicché la causa petendi della domanda con la quale è chiesto l'accertamento di tali diritti si identifica con il diritto stesso (c.d. "diritti autodeterminati") e non, come nel caso dei diritti di credito, con il titolo che ne costituisce la fonte (contratto, successione, usucapione etc.).

Pertanto, nei "diritti autodeterminati" la deduzione del titolo è necessaria ai fini della prova del diritto, ma non ha alcuna funzione di specificazione della domanda (Cass. 29.4.2024 n.

11344; Cass. n.11293/2007), per cui non ricorre alcuna violazione del principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato ove il giudice accolga la domanda, accertando la sussistenza di un diritto c.d. "autodeterminato", sulla scorta di un titolo diverso da quello invocato dalla parte (Cass. 29.4.2024 n. 11344; Cass. n.23851/2010; Cass. n. 24141/2007; Cass. n. 24702/2006).

Parallelamente all'esclusione della configurabilità del vizio di extrapetizione, dev'essere escluso anche il vizio di novità della domanda, (Cass. 29.4.2024 n. 11344; Cass. n. 1857/2015), a maggior ragione quando, come nel caso in esame, fermo restando il petitum dell'accertamento della comproprietà della scala, gli originari attori stessi, nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 1) c.p.c., lo abbiano ricollegato alternativamente ad un diverso titolo (accessione in ragione della proprietà del fondo sottostante), rispetto a quello (donazioni di Gr.Gi. del 1955 e del 1972) invocato nell'atto di citazione introduttivo del giudizio di primo grado, per di più dando luogo anche ad un accertamento del CTU, nel contraddittorio delle parti, sul quesito specifico dell'accertamento della proprietà del fondo sottostante rispetto alla scala.

9. La necessità che a seguito dell'accoglimento del quarto motivo la Corte d'Appello proceda nuovamente ad accertare la sussistenza, o meno della comproprietà della prima rampa di scale in capo a Gr.An. e Gr.Ro. in base alla proprietà del fondo sottostante, ed al connesso principio di accessione dell'art. 934 cod. civ., non limitandosi ad escludere la suddetta comproprietà sulla base delle disposizioni contenute nelle donazioni compiute da Gr.Gi. nel 1955 e nel 1972 a favore dei figli Gr.An. e Gr.Ru., fa ritenere logicamente assorbiti i primi tre motivi di ricorso.

10. Occorre adesso passare all'esame del quinto motivo di ricorso, concernente l'avvenuto accoglimento della riconvenzionale di usucapione della seconda rampa di scale da parte di Gr.Ru., che si è accertato avere accesso solo dall'abitazione di quest'ultimo.

Premesso che tale motivo, per l'autonomia della rampa in questione rispetto alla prima rampa di scale, non può ritenersi assorbito per effetto dell'accoglimento del quarto motivo, ne va rilevata l'infondatezza, in quanto al di là del formale richiamo alla violazione di legge degli articoli 1158 e 1164 cod. civ., il motivo punta in sostanza ad ottenere una diversa valutazione delle risultanze istruttorie, che hanno indotto i giudici di merito di primo e di secondo grado a riconoscere l'usucapione, dimenticando che la ricostruzione del fatto è prerogativa riservata ai giudici di merito.

L'esito del quinto motivo di ricorso fa ritenere inammissibili, per difetto di interesse, il sesto ed il settimo motivo, inerenti al risarcimento dei danni che i ricorrenti avrebbero subito per l'impedimento frapposto al diritto di utilizzo della seconda rampa di scale, che è stato negato per l'intervenuta conferma dell'usucapione della seconda rampa di scale a favore di Gr.Ru.



In conclusione, va accolto solo il quarto motivo e la sentenza va cassata con rinvio alla Corte d'Appello di Bari in diversa composizione che provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità, in base all'esito finale della lite.

P.Q.M.

La Corte accoglie il quarto motivo del ricorso, dichiara assorbiti i primi tre motivi e rigetta i restanti; cassa l'impugnata sentenza in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte d'Appello di Bari in diversa composizione in relazione al motivo accolto, che provvederà anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 31 gennaio 2025.

Depositato in Cancelleria il 3 marzo 2025.