



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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA

MAURO MOCCI

GIUSEPPE GRASSO

VINCENZO PICARO

STEFANO OLIVA

Oggetto:

SERVITU'

Ud. 13/11/2025

PU

R.G.N.

14634/2019

Presidente

Consigliere

Cons. Rel.

Consigliere

Consigliere

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 14634/2019 R.G. proposto da:

BRUNO, MARIA, rappresentati e difesi dall'avvocato  
G con  
domicilio digitale presso l'indirizzo pec dei difensori;

**- ricorrenti -**

**contro**

VINCENZO, ANGELA BRUNA, elettivamente domiciliati

in

;

**- controricorrenti -**

**e**

FRANCESCA, ANTONIO;

**-intimati-**

avverso la sentenza n. 355/2019 della CORTE D'APPELLO di CATANZARO,  
depositata il 20/02/2019;



udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 13/11/2025 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

Udito il P.M. in persona del Sostituto procuratore Generale FULVIO TRONCONE, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

### **FATTI DI CAUSA**

Vincenzo [REDACTED] e Angela Bruna [REDACTED] convennero in giudizio innanzi al Tribunale di Vibo Valentia, Francesca [REDACTED] e Antonio [REDACTED] nonché Bruno [REDACTED] e Maria [REDACTED] lamentando che questi ultimi non avevano adempiuto alla sentenza n. 73/2000 del Tribunale di Vibo Valentia che aveva costituito in favore di Angelo Biagio Amato e Rosaria [REDACTED] (danti causa degli attori) e di Francesca [REDACTED] e Antonio [REDACTED] diritto reale d'uso di parcheggio per una superficie di complessivi mq. 49 sulla proprietà di Bruno [REDACTED] e Maria [REDACTED] a fronte del pagamento del corrispettivo di £. 3.930.00, che gli attori in solido e per metà in quota a ciascuna coppia di coniugi, avrebbero dovuto versare ai convenuti di quel giudizio.

Chiesero che fosse accertato che i convenuti [REDACTED] e [REDACTED] non avevano ancora assegnato agli attori la quota di 24,5 mq. di effettivo parcheggio, a quest'ultimi riconosciuta dalla citata decisione - da distinguersi dalla pari quota di pertinenza di Francesca [REDACTED] e Antonio [REDACTED] - e che, pertanto, venisse disposta CTU affinché fosse individuata l'esatta ubicazione dell'area di parcheggio a loro riservata, nonché ordinata la rimozione della sbarra motorizzata collocata dai convenuti e di ogni altro impedimento all'ingresso negli spazi adibiti al parcheggio, con divieto permanente d'accesso di terzi agli spazi assegnati e con la costituzione di una eventuale servitù di passaggio coattivo.

I coniugi [REDACTED] rimasero contumaci.

Si costituirono, invece, Bruno [REDACTED] e Maria [REDACTED] deducendo preliminarmente la preclusione derivante dal giudicato e la violazione del



principio del "ne bis in idem", atteso che con la sentenza n. 73/2000 il Tribunale aveva già costituito il diritto reale di uso di parcheggio in favore dei danti causa dei coniugi [redacted] individuando la superficie agli stessi spettante nella misura di mq. 24,5 (pari alla metà di quella complessiva individuata in favore degli attori di quel giudizio, ossia i coniugi Amato-[redacted] ed i coniugi [redacted]

I convenuti eccepirono altresì che gli attori avrebbero dovuto rivolgersi al giudice dell'esecuzione e non a quello di cognizione al fine di ottenere l'esecuzione forzata della sentenza di condanna per violazione dell'obbligo di fare che gli stessi avevano lamentato.

Il Tribunale, all'esito dell'istruttoria, dichiarò la carenza di legittimazione attiva di Vincenzo [redacted] e Angela Bruna [redacted] relativamente alla parte in cui veniva chiesto d'individuare l'esatta ubicazione della quota di 24.5 mq. di effettivo parcheggio spettante ai coniugi [redacted] e, nel merito, pur avendo disatteso violazione della regola del "ne bis in idem", rigettò la domanda.

La Corte d'appello di Catanzaro, adita dai soccombenti attori, riformò la sentenza di primo grado e, dichiarato l'inadempimento di Bruno [redacted] e Maria [redacted] all'obbligo derivante dalla sentenza n. 73 del 2000 del Tribunale di Vibo Valentia di assegnare in via esclusiva ai coniugi Vincenzo [redacted] e Angela Bruna [redacted] una quota di parcheggio per una superficie di 24,5 mq, individuò l'area suddetta nella zona descritta a pagine 11 della CTU.

Questi, in sintesi, gli argomenti salienti della sentenza per quel che qui possa rilevare:

- non poteva trovare accoglimento l'appello incidentale proposto dai convenuti, avverso del rigetto dell'eccezione di violazione della regola del "ne bis in idem", poiché: *<<Con la domanda introduttiva del presente giudizio, invece, gli attori hanno chiesto di accertare l'asserito inadempimento o non esatto adempimento di tale obbligo (tramite*



*l'apposizione di una sbarra nell'area in questione e la delimitazione di posti destinati a parcheggio in maniera inidonea), ossia fatti diversi da quelli posti a fondamento della domanda introduttiva del primo giudizio e sopravvenuti al giudicato: nonché hanno chiesto l'esatta individuazione della quota di loro spettanza da destinare a parcheggio, solo genericamente indicata nella sentenza del 2000. D'altra parte, la natura dichiarativa o, al più costitutiva della sentenza n. 73/2000 (comunque, non di condanna) non consentiva di demandare ad un eventuale giudizio di esecuzione la risoluzione della controversia, atteso che le sentenze dichiarative e quelle costitutive non sono suscettibili di esecuzione)>>.*

Contro detta sentenza Bruno [redacted] e Maria [redacted] propongono ricorso per cassazione fondato su tre motivi, ulteriormente illustrati da memoria. Resistono con controricorso [redacted] Vincenzo e [redacted] Angela Bruna.

Con ordinanza interlocutoria è stata disposta l'integrazione del contraddittorio nei confronti di Francesca Turana e Antonia [redacted] e la causa rimessa alla trattazione in pubblica udienza.

Fatto luogo all'adempimento, all'approssimarsi della pubblica udienza, il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Fulvio Troncone, ha fatto pervenire le sue conclusioni scritte.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1 Con il primo motivo viene denunciata violazione o falsa applicazione degli artt. 474, 612 e 100 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3, cod. proc. civ., avendo i Giudici di secondo grado ritenuto erroneamente che la domanda oggetto della presente causa non integrasse "bis in idem", in quanto diversa da quella oggetto del giudizio definito con la sentenza n. 73/2000 e che tale sentenza, avendo natura costitutiva e non di condanna, non potesse essere portata ad esecuzione; assunto, quest'ultimo, affermano i ricorrenti, contrastante con disposto



degli artt. 474 e 612 cod. proc. civ. e, di conseguenza, con l'art. 100 cod. proc. civ.

2 Con il secondo motivo viene denunciata violazione o falsa applicazione dell'art. 41-sexies, co. 1, l. 1150/1942 e dell'art. 12 disposizioni sulla legge in generale in relazione all'art. 360, co. 1, n. 3, cod. proc. civ., per avere la Corte di merito erroneamente ritenuto che, oltre agli spazi necessari alla sosta, dovessero assegnarsi in uso esclusivo anche quelli necessari all'accesso e alla manovra dei veicoli.

Secondo i ricorrenti l'art. 41-sexies, co. 1, l. 1150/1942, dovrebbe essere interpretato *<<nel senso che solo gli spazi necessari alla sosta debbano essere di uso esclusivo dei singoli aventi diritto – poiché in caso contrario, risulterebbe frustrata la mens legis – e che, invece, gli spazi di accesso e di manovra possano essere di uso comune fra tutti gli aventi diritto agli spazi per parcheggi, fermo restando il rispetto del complessivo rapporto superficie/volume fissato dalla legge>>*.

Con la terza censura i ricorrenti deducono la nullità della sentenza gravata per violazione dell'art. 132, co. 2, n. 4, cod. proc. civ. in relazione all'art. 360, co. 1, n. 4, cod. proc. civ. perché priva, a loro parere, di costruito argomentativo che possa dirsi motivazione a sostegno della decisione di assegnare in uso esclusivo agli odierni controricorrenti anche gli spazi per l'accesso e la manovra.

Il primo motivo è fondato.

Il Tribunale di Vibo Valentia, con la sentenza n. 73/2000 (emessa nel giudizio promosso dai danti causa degli odierni attori) per quel che qui assume rilievo, così decise: *<<Accoglie la domanda per l'area a parcheggio, per l'effetto costituendo, ad integrazione delle clausole contrattuali dei contratti di compravendita delle singole unità possedute dagli istanti, un diritto reale d'uso di parcheggio di autovetture per una superficie di mq. 49 in favore degli attori sulla proprietà dei convenuti sita all'interno della recinzione, come da planimetria di cui all'Allegato B del*



*supplemento di relazione depositato il 9/3/1998, per il corrispettivo di L. 3.930.000 che gli attori in solido, per metà ciascuna coppia di coniugi, dovrà versare ai convenuti, con divieto di sottrazione permanente di quest'area alla destinazione indicata>>.*

Nelle conclusioni dell'atto di citazione del novembre del 2011, che ha dato vita alla causa di cui qui si discute, il [REDACTED] e la [REDACTED] dopo aver precisato di aver corrisposto alla controparte il corrispettivo per l'acquisto del diritto reale di cui si discute nella misura determinata dal Tribunale, affermano: *<<i proprietari del suolo non potevano installare la sbarra elettrica senza prima assegnare le rispettive quote di parcheggio di 24,5 mq. spettanti a testa i condomini assegnatari sulla base della sentenza del Tribunale di Vibo Valentia. Inoltre con la individuazione nella porzione di area anteriore alla sbarra elettrica di tre spazi per parcheggio di 6 mq a testa per tre condomini, gli odierni convenuti proprietari del suolo circostante non hanno affatto ottemperato a quanto disposto dall'autorità giudiziaria e a quanto previsto nella scrittura stipulata. Infatti l'area di effettivo parcheggio di 49 mq deve essere riservata esclusivamente ai due condomini vittoriosi di causa e di cui una quota di 24,5 mq è stata alienata agli odierni attori con scrittura del 24.11.2008 (...)>>.*

Val la pena soggiungere che gli atti dai quali sono state estrapolate le espressioni sopra riportate, rinvenibili nell'incarto processuale, sono conoscibili dalla Corte di legittimità, la quale, allorquando debba accertare se il giudice di merito sia incorso in "error in procedendo", è anche giudice del fatto e ha il potere di esaminare direttamente gli atti di causa (cfr., ex multis, S.U. n. 8077/2012, Cass. nn. 25308/2014, 134/2020, 17268/2020).

Dagli atti richiamati si trae che la sentenza del 2000 ebbe a individuare l'area destinata a parcheggio in forma specifica e concreta - e non già astratta, misurata sulla sola base dell'esplicazione quantitativo-numerica del criterio legale di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi



di costruzione (art. 41-sexies, l. n. 1150/1942) - al fine richiamando espressamente la planimetria predisposta dal consulente.

Questa Corte ha in più occasioni condivisamente spiegato che l'effetto della condanna può discendere implicitamente da pronunce solo in apparenza meramente accertative o costitutive del diritto.

Utilmente può richiamarsi la decisione resa in vicenda assimilabile a quella qui in discussione, con la quale si è detto che la disciplina dell'esecuzione provvisoria di cui all'art. 282 cod. proc. civ. trova legittima attuazione anche con riferimento alle sentenze di condanna implicita, nelle quali l'esigenza di esecuzione della sentenza scaturisce dalla stessa funzione che il titolo è destinato a svolgere. Ne consegue che è suscettibile di provvisoria esecuzione una sentenza costitutiva di una servitù ex art. 1051 (o 1052) cod. civ., allorché contenga tutti gli elementi identificativi in concreto della servitù, sia pure con rinvio alla consulenza tecnica d'ufficio disposta nel corso del giudizio, atteso che essa ha la funzione di risolvere un'esigenza fattuale dell'attore, assicurandogli il passaggio al fine di raggiungere la via pubblica (Sez. 3, n. 1619, 26/01/2005, Rv. 578798 - 01). Analogamente, l'assegnazione e rilascio della casa coniugale implica l'allontanamento da essa del coniuge non assegnatario, anche quando l'ordine di rilascio non sia stato esplicitamente pronunciato (Cass. n. 1367/2012).

Nel caso in esame la sentenza costituì il diritto reale di parcheggio provvedendo, non solo a quantificarne l'estensione in metri quadrati, ma, altresì, a determinare l'area assoggettata, da ciò derivando, in via implicita, ma non per questo dubbia, il comando di rendere disponibile e non intralciata l'area asservita.

Osserva la Corte d'appello che la domanda dei coniugi [REDACTED] [REDACTED] concerneva anche fatti sopravvenuti alla sentenza del 2000, costituiti dall'apposizione della sbarra, che impediva l'esercizio del diritto di parcheggio. Tuttavia, dalla prospettazione degli anzidetti coniugi



piuttosto che dedursi un sopravvenuto intervento dei ricorrenti volto a impedire o, comunque, osteggiare l'esercizio del diritto, si coglie una ben diversa doglianza: non era stata data esecuzione alla statuizione del 2000.

Si è quindi in presenza di un contrasto riguardante l'esecuzione della condanna a fare, la cui risoluzione compete al giudice dell'esecuzione (art. 612 e segg. cod. proc. civ.).

L'individuazione dell'area asservita a parcheggio venne effettuata dal giudice nel 2000 e quella statuizione, portatrice di condanna implicita, non impugnata, divenne cosa giudicata. Le Sezioni unite hanno affermato che <<L'eventuale insorgenza di problemi nella realizzazione pratica del diritto d'uso [a parcheggio] non può che riguardare l'esecuzione della sentenza>> (S.U. n. 9631/1996).

L'azione intrapresa nel 2009, di conseguenza, diretta nella sostanza a rimettere in discussione la controversia ormai definita, costituisce un'inammissibile duplicazione d'azione, che, oltre a violare l'intangibilità del giudicato, consuma irragionevolmente le risorse, certamente non illimitate, della giurisdizione.

Insomma, in caso di mancato adempimento volontario alle statuizioni di una sentenza, il rimedio è quello dell'esecuzione forzata e non quello di promuovere un secondo giudizio per fare accertare il detto inadempimento, come di fatto avvenuto.

In definitiva, assorbiti (in senso proprio) gli altri motivi, la sentenza deve essere cassata e, non occorrendo ulteriori attività, la causa può decidersi nel merito (art. 384, co. 2, cod. proc. civ.) col rigetto della domanda di Vincenzo [redacted] e Angela Bruna [redacted]

Le spese dei due gradi di merito e del giudizio di cassazione debbono essere posti a carico solidale dei controricorrenti risultati soccombenti, nella misura di cui in dispositivo.

**P.Q.M.**



La Corte accoglie il primo motivo del ricorso e dichiara assorbiti gli altri, cassa senza rinvio la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, rigetta la domanda di Vincenzo [REDACTED] e Angela Bruna [REDACTED]

Condanna Vincenzo [REDACTED] e Angela Bruna [REDACTED] in solido fra loro, al pagamento in favore Bruno [REDACTED] e Maria [REDACTED] delle spese dell'intero giudizio che liquida, per il giudizio di primo grado in € 2.220,81, di cui € 120,89 per spese, oltre accessori di legge; per il giudizio di appello in € 1.830,00, oltre accessori di legge e per il giudizio di legittimità, che liquida in euro 2.500,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, e agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 13 novembre 2025.

Il Consigliere est.

Giuseppe Grasso

Il Presidente

Lorenzo Orilia

