

SENTENZA

Cassazione civile sez. II - 19/06/2023, n. 17427

Intestazione

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LOMBARDO	Luigi Giovanni	-	Presidente	-
Dott. TEDESCO	Giuseppe	-	rel. Consigliere	-
Dott. VARRONE	Luca	-	Consigliere	-
Dott. OLIVA	Stefano	-	Consigliere	-
Dott. CAPONI	Remo	-	Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso n. 8827/2021 proposto da:

(Omissis) SRL, domiciliato in ROMA VIA G ANTONELLI 50, presso lo studio dall'avvocato POZZI MASSIMO, che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

ROMA CAPITALE, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEL TEMPIO DI GIOVE, 21, presso l'UFFICIO DELL'AVVOCATURA COMUNALE, rappresentata e difesa dall'avvocato LORENZETTI FIAMMETTA;

-controricorrente-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO ROMA n. 4663/2020 depositata il 05/10/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 24/02/2023 dal Consigliere GIUSEPPE TEDESCO.

FATTI DI CAUSA

Con sentenza del 30 gennaio 2017, n. 1864, il Tribunale di Roma ha rigettato la domanda di usucapione proposta da (Omissis) S.r.l. nei confronti del Comune di Roma. L'attrice, detentrica sin dal 1980 di un terreno in forza di un contratto intercorso con la Soc. coop. la (Omissis), aveva chiesto accertarsi l'avvenuto acquisto per usucapione di particelle contigue al terreno oggetto della locazione, intestate al Comune di Roma.

A fondamento della decisione assunta, il Tribunale, per quanto rileva, ha accertato che: a) contrariamente a quanto sostenuto dal Comune di Roma, costituitosi nel giudizio, i terreni erano suscettibili di possesso utile per l'usucapione: infatti, il Comune di Roma non aveva fornito la prova che la destinazione di essi a verde pubblico, prevista dallo strumento urbanistico, fosse stata poi in concreto attuata secondo la previsione del piano regolatore; b) che tuttavia la domanda doveva essere ugualmente rigettata, perché l'attrice non aveva dato la prova del possesso ventennale.

Con sentenza del 5 ottobre 2020, la Corte d'appello di Roma ha respinto l'appello principale proposto da (Omissis) S.r.l., mentre ha accolto l'appello incidentale condizionato proposto dal Comune di Roma, esaminato in via prioritaria in applicazione del principio della ragione più liquida. Ha ritenuto il giudice d'appello che le aree oggetto della domanda, acquisite dal Comune in forza di decreti di esproprio n. (Omissis) e n. (Omissis) entrambi del 1940, erano state poi destinate a verde pubbliche; ha aggiunto che tale destinazione, seppure diversa da quella originariamente prevista, non aveva valenza novativa, permanendo pertanto quella finalità di pubblica utilità che giustificava l'appartenenza del bene al patrimonio indisponibile del Comune.

Avverso questa sentenza ha proposto ricorso per cassazione la società (Omissis) S.r.l. sulla base di due motivi, depositando anche la memoria. Si difende il Comune con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

I motivi del ricorso possono così riassumersi:

1) violazione e falsa applicazione degli artt. 826, ultimo comma, 828 e 1158 c.c., per avere la sentenza impugnata riconosciuto l'appartenenza del terreno, oggetto della domanda, al patrimonio indisponibile del Comune, nonostante l'ente non avesse fornito alcuna prova dell'effettiva destinazione a verde pubblico;

2) omessa, insufficiente contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia: la Corte d'appello, in applicazione del principio della ragione più liquida, non ha vagliato le prove offerte in primo grado ai fini della prova del possesso ventennale, che avrebbero giustificato l'accoglimento della domanda.

Il primo motivo è fondato. La corte d'appello, pur riconoscendo (implicitamente) che i terreni a suo tempo espropriati non avevano avuto la destinazione originaria, ha ritenuto che la circostanza non fosse rilevante al fine di escludere l'appartenenza di essi al patrimonio indisponibile, essendo stati comunque destinati a verde pubblico. In considerazione di ciò essi avevano conservato la condizione di beni non suscettibili di

costituire oggetto di possesso ad usucapionem da parte di terzi. Così facendo, tuttavia, la corte territoriale ha ommesso di accertare - in punto di fatto - l'effettività della destinazione a verde pubblico prevista dagli strumenti urbanistici. Come questa Corte di legittimità ha già avuto occasione di osservare, infatti, "affinché un bene non appartenente al demanio necessario possa rivestire il carattere pubblico proprio dei beni patrimoniali indisponibili in quanto destinati ad un pubblico servizio, ai sensi dell'art. 826, comma 3, c.c., deve sussistere il doppio requisito (soggettivo e oggettivo) della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico (e, perciò, un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'ente di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio) e dell'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio, per cui non è sufficiente la semplice previsione dello strumento urbanistico circa la destinazione di un'area alla realizzazione di una finalità di interesse pubblico" (Cass., S.U., n. 14865 del 28/06/2006). Nello stesso ordine di idee è stato chiarito che "la cessione (nella specie, gratuita) di un terreno al Comune, stipulata in esecuzione di una convenzione di lottizzazione, al fine di assicurare la possibilità di destinazione del bene a verde pubblico, prevista dal piano di lottizzazione, secondo le norme del piano regolatore generale, fa solo entrare il bene nel patrimonio del Comune, senza attribuirgli caratteri che ne determinano la collocazione nella categoria" (Cass., n. 8743 del 09/09/1997; conf. Cass. n. 26402 del 16/12/2009; Cass. n. 26990 del 26/11/2020). In altre parole, l'appartenenza di un bene alla categoria dei beni del patrimonio indisponibile, in quanto destinati ad un pubblico servizio, deve necessariamente riferirsi ad una concreta ed effettiva utilizzazione del bene e non ad un mero progetto di utilizzazione, che di per sé esprime solo una intenzione, che, ancorché espressa in un atto amministrativo, non incide, di per sé, sulle oggettive caratteristiche del bene. Tale principio, nei casi in cui il bene sia privo dei caratteri strutturali necessari per il servizio, conduce alla necessità che siano quanto meno iniziate le opere di trasformazione che in qualche modo possano stabilire un reale collegamento di fatto, e non meramente intenzionale, alla funzione pubblica programmata.

Questi principi non sono stati correttamente applicati nella sentenza impugnata, dalla cui laconica motivazione risulta che l'appartenenza al patrimonio indisponibile è fatta discendere dalla sola proprietà comunale e dalla destinazione dell'area a verde pubblico, in assenza di qualsiasi riferimento a un accertamento in fatto volto ad appurare se quella destinazione, prevista dagli strumenti programmatici (che, in verità, non sono neanche menzionati nella sentenza impugnata), avesse poi avuto materiale esecuzione.

Nel controricorso è richiamato il principio secondo cui "Il decreto di espropriazione è idoneo a far acquisire la proprietà piena del bene, e ad escludere qualsiasi situazione, di diritto o di fatto con essa incompatibile, e qualora il precedente proprietario, o un soggetto diverso, continui ad esercitare sulla cosa attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, la notifica del decreto ne comporta la perdita dell'*animus possidendi*, conseguendone che, ai fini della configurabilità di un nuovo possesso ad usucapionem, è

necessario un atto di interversio possessionis (Cass. n. 13699/2007; n. 6742/2014; n. 23850/2018). Il richiamo trascura che la decisione impugnata, avendo fatto applicazione del principio della ragion più liquida, non ha minimamente considerato la natura del potere di fatto esercitato sulla cosa dall'agente (questione a cui si riferisce il principio di cui sopra), né ha compiuto la minima indagine sulla genesi del medesimo potere, né sui rapporti fra società attrice e il suo dante causa con coloro che subirono l'esproprio.

La questione, pertanto, non è proponibile in questa sede, perché attiene a un profilo rimasto assorbito dalla scelta della Corte di merito di affrontare in via prioritaria la questione della natura giuridica del bene oggetto della pretesa. L'esame di tale questione deve essere perciò rimesso al giudice di rinvio (Cass. n. 19442/2022).

Lo stesso dicasi della censura posta con il secondo motivo del ricorso, che riguarda anch'esso il profilo del possesso, che è stata saltata a pie' pari dalla Corte di merito. Esso poi è radicalmente inammissibile, in quanto invoca una norma non più in vigore da un decennio, essendo stato il n. 5 del comma 1 dell'art. 360 c.p.c. sostituito dall'art. 54.1, lett. b), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in L. 7 agosto 2012, n. 134.

Con riferimento al primo motivo la sentenza impugnata deve essere cassata e la causa rinviata innanzi alla Corte d'appello di Roma, in diversa composizione, perché riesamini gli elementi probatori in atti, alla stregua dei principi sopra richiamati. Ad essa si demanda pure la liquidazione delle spese di legittimità relative.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso; dichiara inammissibile il secondo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa innanzi alla Corte d'appello di Roma, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese di legittimità.

Così deciso in Roma, il 24 febbraio 2023.

Depositato in Cancelleria il 19 giugno 2023