

FATTO E DIRITTO

1. Con atto di citazione notificato il 7 marzo 1995 il Comune di Roma conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Roma, il sig. Zilli Ferruccio, chiedendo che lo stesso venisse condannato al rilascio dell'unità immobiliare occupata senza titolo e ricompresa nell'edificio contraddistinto con il n. civico 165 di Corso Francia, nonché a corrispondere l'indennità di occupazione che sarebbe maturata sino alla data della sentenza ed al risarcimento dei danni subiti da esso attore.

Il convenuto si costituiva in giudizio contestando la domanda attorea e deducendo che il decreto prefettizio di espropriazione per pubblica utilità del 1970 che aveva riguardato l'immobile oggetto della controversia, oltre ad essere illegittimo, era comunque divenuto inefficace. Chiedeva, pertanto, il rigetto della domanda principale e la condanna del Comune di Roma al risarcimento dei danni subiti dallo stesso personalmente e dai componenti il suo nucleo familiare. Interveniva volontariamente in giudizio la signora Giangreco Francesca facendo proprie le istanze dello Zilli. Con sentenza del marzo 2001 il Tribunale adito dichiarava il diritto della Giangreco Francesca alla retrocessione della palazzina composta di sei appartamenti sita in Corso Francia n. 165 e condannava il Comune di Roma a restituire alla Giangreco e agli altri aventi diritto l'immobile ed i frutti percepiti e percipiendi a far data dal 12 ottobre 1970, oltre agli interessi legali, a titolo di risarcimento del danno per la illegittima occupazione del bene.

Interposto appello da parte del Comune di Roma, si costituivano in sede di gravame anche lo Zilli e la Giangreco i quali eccepivano l'intervenuta usucapione delle unità immobiliari per cui era causa nell'eventualità in cui il giudice di secondo grado avesse accolto l'eccezione di prescrizione relativa alla proposizione della domanda di retrocessione, istando anche per una riforma della sentenza impugnata in punto risarcimento dei danni. Con sentenza parziale n. 3525 del 2005 (depositata il 28 luglio 2005) la Corte capitolina così provvedeva: - ordinava la separazione degli atti relativi alla domanda con la quale il Comune di Roma aveva chiesto la condanna degli appellati al pagamento dell'indennità di occupazione in relazione all'unità abitativa indicata nell'atto di appello principale; - statuendo definitivamente sugli altri motivi di impugnazione, in accoglimento dell'appello principale, rigettava tutte le domande proposte da Zilli Ferruccio e Giangreco Francesca; - rigettava l'appello incidentale degli stessi Zilli Ferruccio e Giangreco Francesca; - compensava integralmente tra le parti le spese dei due gradi di giudizio in relazione alle domande decise con i capi 2 e 3. Con separata ordinanza la causa veniva rimessa sul

ruolo per la prosecuzione del giudizio in ordine alla cognizione dell'altra domanda non decisa per l'espletamento di c.t.u. .

A sostegno dell'adottata decisione la Corte distrettuale ravvisava la fondatezza del motivo dell'appello principale in base al quale si sarebbe dovuta ritenere la sussistenza della intervenuta prescrizione del diritto ad ottenere la retrocessione (regolato dall'art. 63 della Legge n. 2359 del 1865), il cui termine era iniziato a decorrere dalla data del 12 ottobre 1970, nella quale era scaduto il termine previsto dal d.P.R. n. 1120 del 1965, con il quale era stata approvata la variante bis del Piano particolareggiato n. 120 del P.R.G. del Comune di Roma. Nel contempo la Corte capitolina ravvisava l'infondatezza della domanda di acquisto per usucapione formulata dagli appellati in assenza di un'apposita attività idonea a manifestare la sopravvenuta "interversio possessionis". Inoltre, la Corte di secondo grado riteneva la fondatezza della doglianza del Comune di Roma in ordine al riconoscimento della spettanza dell'indennità di occupazione a carico degli appellati per il periodo successivo alla data dell'espropriazione, ma, non emergendo elementi idonei per quantificarla, si rendeva necessario determinarla a mezzo di c.t.u., ragion per cui solo per tale domanda – previa separazione dalle altre che erano state definite - occorreva rimettere la causa sul ruolo per il prosieguo istruttorio. Con la sentenza stessa la Corte di appello provvedeva anche sulle spese di entrambi i gradi di giudizio (peraltro compensandole integralmente) in relazione alle domande decise con i capi 2 e 3.

Avverso la suddetta sentenza della Corte di appello di Roma hanno proposto ricorso per cassazione Zilli Ferruccio e Giangreco Francesca riferito a tre motivi, in ordine al quale si è costituito in questa fase con controricorso (contenente anche ricorso incidentale condizionato relativo ad un unico motivo) l'intimato Comune di Roma.

2. Con il primo motivo i ricorrenti principali hanno dedotto, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., la falsa applicazione degli artt. 1165 e 2944 c.c. in ordine al rigetto della domanda di usucapione ordinaria e con riferimento all'assunta erroneità della ritenuta

attività interruttiva da parte del Comune di Roma e alla non ravvisata "interversio possessionis".

3. Con il secondo motivo gli stessi ricorrenti principali hanno censurato la sentenza impugnata per insufficiente motivazione e per falsa applicazione degli artt. 1164 e 1141 c.c. , deducendo la erroneità della sentenza della Corte capitolina nella parte in cui aveva affermato che era loro onere provare una interversione del possesso, malgrado l'espropriazione non avesse mutato in detenzione il loro originario possesso degli immobili dedotti in controversia.

4. Con il terzo motivo i medesimi ricorrenti principali hanno prospettato la violazione del T.U. n. 115 del 2002, avuto riguardo all'omessa liquidazione delle spese di giudizio in favore dell'avv. Carmela Salvo, quale loro procuratore costituito nei due gradi di giudizio, in virtù di decreto di nomina della Commissione per il gratuito patrocinio presso il Tribunale di Roma del 12 marzo 1998.

5. Con l'unico motivo di ricorso incidentale condizionato l'intimato Comune di Roma ha dedotto la violazione dell'art. 345 c.p.c. (nel testo previgente alla legge n. 353 del 1990) con riferimento alla dichiarazione di illegittimità della sentenza della Corte di appello nella parte in cui non aveva dichiarato inammissibile la domanda nuova relativa all'usucapione proposta per la prima volta in appello.

6. In via pregiudiziale deve essere disposta la riunione dei ricorsi ai sensi dell'art. 335 c.p.c. siccome proposti avverso la stessa sentenza.

7. In linea ancora preliminare il collegio deve farsi carico dell'eccezione di inammissibilità del ricorso principale formulata dal Comune di Roma fondata sul presupposto che la sentenza impugnata si sarebbe dovuta considerare come non definitiva e che i ricorrenti avevano formulato rituale riserva per la sua impugnazione.

L'eccezione è priva di fondamento perché la sentenza impugnata (e che ha statuito nei termini precedentemente riportati) deve qualificarsi definitiva ai fini dell'impugnazione

avendo la Corte di appello di Roma pronunciato su alcune domande, previa separazione degli atti relativi alla domanda con la quale il Comune di Roma aveva chiesto la condanna degli odierni ricorrenti al pagamento dell'indennità di occupazione, e provveduto sulle complessive spese processuali di entrambi i gradi di giudizio per le domande definite.

A tal proposito la consolidata giurisprudenza di questa Corte (cfr., per tutte, Cass., S.U., n. 711 del 1999 e, da ultimo, Cass., S.U., n. 9441 del 2011) ha chiarito che, in tema di impugnazioni, nella ipotesi di cumulo di domande tra gli stessi soggetti, è da considerare non definitiva, agli effetti della riserva di impugnazione differita, solo la sentenza con la quale il giudice si pronuncia su una (o più) di dette domande con prosecuzione del procedimento per le altre, senza disporre la separazione ai sensi dell'art. 279, secondo comma, n. 5), c.p.c., e senza provvedere sulle spese in ordine alle domande (o alla singola domanda) così decise, rinviandone la relativa liquidazione all'ulteriore corso del giudizio. Nella specie, invece, come evidenziato, la Corte di appello, con la sentenza impugnata in questa sede, ha disposto la separazione tra le domande, deciso in via definitiva su alcune di esse e ha regolato le complessive inerenti spese giudiziali, ragion per cui la sentenza era immediatamente impugnabile in ordine alle statuizioni riferite alle domande definitivamente decise (con relativa inefficacia della inerente riserva formulata).

8. Ciò posto, osserva il collegio che, con il secondo motivo (la cui trattazione appare logicamente pregiudiziale rispetto al primo, al quale è, peraltro, intimamente connesso), i ricorrenti principali hanno inteso confutare la motivazione della sentenza impugnata nella parte in cui, ai fini dell'acquisto per usucapione, essi avrebbero dovuto fornire la prova dell'interversione del possesso, nonostante che avessero posseduto l'immobile senza soluzione di continuità sin da epoca anteriore all'emanazione del decreto di espropriazione per pubblica utilità, l'ente espropriante non aveva eseguito l'opera pubblica né aveva occupato l'immobile e che non era stato mai stipulato alcun contratto di locazione ovvero di comodato che potesse aver degradato l'esercizio del possesso dei ricorrenti da "iure

proprio" a diritto reale su cosa altrui (art. 1164 c.c.) ovvero da possesso in detenzione (art. 1141 c.c.). A questo proposito, perciò, i ricorrenti criticano il percorso logico seguito dalla Corte territoriale nella parte in cui con esso, prima di ritenere ostativa la mancata interversione del possesso, si sarebbe dovuto chiarire perché, in costanza delle richiamate circostanze di fatto e di diritto, essi ricorrenti avevano "ipso iure" mutato l' "animus rem sibi habendi" in "animus detinendi alieno nomine" a seguito del provvedimento di ablazione, malgrado la mancata occupazione dei beni per fini di utilità pubblica da parte del Comune di Roma, quale ente espropriante. A tal riguardo, i ricorrenti – allo scopo di corroborare la loro doglianza - si riportano ad un indirizzo giurisprudenziale tracciato da questa Corte con la sentenza n. 5293 del 2000, mediante la quale era stato statuito che, in tema di possesso "ad usucapionem", tanto il trasferimento volontario quanto quello coattivo di un bene non integrano necessariamente, di per sé, gli estremi del costituito possessorio, poiché – con particolare riguardo ai trasferimenti coattivi conseguenti ad espropriazione per pubblica utilità – il diritto di proprietà è trasferito contro la volontà dell'espropriato-possessore, con la conseguenza che il provvedimento ablatorio non determina, in via automatica, un mutamento dell' "animus rem sibi habendi" in "animus detinendi" in capo al soggetto espropriato, come, invece, era stato implicitamente ritenuto presupposto dalla Corte capitolina, nel momento in cui aveva rilevato che non era emerso alcun atto che potesse oggettivamente essere interpretato alla luce di una interversione nel possesso, tale da determinare il decorso del termine utile ai fini dell'usucapione (v. pag.7 della sentenza impugnata). Diversamente, secondo l'impostazione dei ricorrenti principali, aderendo al suddetto orientamento giurisprudenziale, la Corte territoriale avrebbe potuto ritenere che essi fossero legittimati ad invocare, nel concorso delle condizioni di legge, il compimento in loro favore dell'usucapione poiché, alla dichiarazione di pubblica utilità, non avevano fatto seguito né l'immissione in possesso da parte dell'ente pubblico, né l'attuazione del previsto intervento urbanistico da parte dello stesso ente espropriante,

rimanendo del tutto irrilevante, in proposito, la consapevolezza dell'esistenza dell'altrui diritto dominicale.

9. Ciò posto, rileva il collegio che, sulla questione prospettata con il richiamato motivo dai ricorrenti principali, la giurisprudenza di questa Corte non appare concorde.

Infatti, alla stregua di un indirizzo giurisprudenziale, conforme all'impostazione giuridica adottata dai ricorrenti principali, si è ritenuto che, tra gli effetti automatici di un decreto di espropriazione per pubblica utilità, non possono ricomprendersi né il venir meno del possesso del bene da parte del soggetto espropriato o di un terzo, né il mutamento in detenzione dell'eventuale protrarsi del godimento del bene da parte di costoro, occorrendo, al riguardo, che l'espropriante ponga in essere un atto di immissione nel possesso del bene (cfr. Cass., sez. 2, 4 dicembre 1999, n. 13558). Si è, inoltre, più approfonditamente rilevato (con la già richiamata sentenza della I sez. n. 5293 del 22 aprile 2000), che, in tema di possesso "ad usucapionem", tanto il trasferimento volontario quanto quello coattivo di un bene non integrano necessariamente, di per sé, gli estremi del "constitutum possessorium", poiché - con particolare riguardo ai trasferimenti coattivi conseguenti ad espropriazione per pubblica utilità- il diritto di proprietà è trasferito contro la volontà dell'espropriato/possessore, e nessun accordo interviene fra questi e l'espropriante, né in relazione alla proprietà, né in relazione al possesso. Ne consegue che il provvedimento ablativo non determina, di per sé, un mutamento dell'"animus rem sibi habendi" in "animus detinendi" in capo al soggetto espropriato, il quale, pertanto, può del tutto legittimamente invocare, nel concorso delle condizioni di legge, il compimento in suo favore dell'usucapione (a ciò non ostando, tra l'altro, il disposto degli artt. 52 e 63 della legge 2359/1865) tutte le volte in cui alla dichiarazione di pubblica utilità non siano seguiti né l'immissione in possesso, né l'attuazione del previsto intervento urbanistico da parte dell'espropriante, del tutto irrilevante appalesandosi, ai fini "de quibus", l'acquisita consapevolezza dell'esistenza dell'altrui diritto dominicale (per utili riferimenti

giurisprudenziali di conforto v., anche, Cass., sez. 3, 2 luglio 1966, n. 1716, e Cass., sez. 2, 20 dicembre 1988, n. 6966).

Secondo questo indirizzo, dunque, occorre distinguere gli effetti traslativi del diritto di proprietà conseguenti all'emissione del decreto di espropriazione dall'acquisto del possesso del bene espropriato, rilevandosi che, in presenza di una procedura di espropriazione per pubblica utilità, l'interruzione del possesso del bene espropriato (che sarebbe, diversamente, nel concorso delle altre condizioni di legge, idoneo all'acquisto per usucapione) può derivare soltanto da una situazione di fatto che ne impedisca materialmente l'esercizio (v., in proposito, anche Cass., sez. 2, 6 giugno 1983, n. 3836). Anche parte della dottrina concorde con questo orientamento ha rilevato che la circostanza in base alla quale l'emanazione del decreto di espropriazione non implichi, di per sé, l'estinzione anche dei rapporti di fatto tra l'espropriato ed il bene trovava un addentellato normativo nella legge fondamentale sull'espropriazione per pubblica utilità n. 2359 del 25 giugno 1865 ("ratione temporis" applicabile nella fattispecie), la quale, all'art. 48 (come modificato con la legge 20 marzo 1968, n. 391), scindeva i due momenti della perdita del diritto di proprietà, mediante la pronuncia di esproprio, e dell'acquisizione del possesso, attraverso l'occupazione, che veniva autorizzata dal Prefetto, a seguito del decreto di esproprio. Peraltro, osserva ancora un determinato indirizzo scientifico, nessuna norma della predetta legge n. 2359 del 1865 menzionava il possesso come situazione su cui il procedimento espropriativo potesse in qualche modo incidere. Infatti, l'art. 52 della stessa legge, nella sezione relativa agli effetti dell'espropriazione riguardo ai terzi, prevedeva la possibilità dell'esperimento di azioni reali, quali l'azione di rivendicazione, di usufrutto, di ipoteca, di diretto dominio, ma mancava un apposito riferimento alle azioni a tutela del possesso. A sua volta, l'art. 53 della medesima legge contemplava la trascrizione sia del decreto che autorizzava l'occupazione sia di quello che ne pronunciava l'espropriazione, ai soli fini della opponibilità ai terzi, con la conseguenza

che i diritti dei terzi erano fatti salvi ove non venisse effettuata la trascrizione. Inoltre, anche gli articoli sulla retrocessione del bene agli espropriati si riferivano alla possibilità di riottenere la titolarità del diritto di proprietà, qualora il bene non fosse stato, in tutto o in parte, utilizzato, senza, però, che fosse presente una precisa disposizione per l'eventuale recupero del possesso.

Deve, peraltro, evidenziarsi che le stesse Sezioni, pronunciate sull'argomento in tema di giurisdizione, hanno in passato statuito che, dopo l'adozione ed esecuzione del provvedimento di occupazione d'urgenza, l'eventuale protrazione del godimento del fondo da parte del privato deve ascriversi a mera tolleranza della P.A., e, pertanto, non può integrare possesso, come tale tutelabile davanti al giudice ordinario (cfr. Cass., S.U., 5 aprile 1991, n. 3563).

Un contrapposto e più recente indirizzo (al quale si è ispirato la Corte di appello di Roma nella sentenza impugnata) della giurisprudenza di questa Corte (v. Cass., sez. 1, 11 giugno 2007, n. 13669) ha, invece, stabilito che 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". Secondo questo orientamento bisogna rilevare che il soggetto, il quale si trovi nella relazione con il bene al momento in cui gli viene notificato il decreto di espropriazione per p.u., non può non acquisire la consapevolezza dell'alienità dello stesso e della impossibilità di farne uso come proprio, anche se, provvisoriamente, resta nella sua disponibilità materiale. Nel confutare il pregresso indirizzo giurisprudenziale, il più recente orientamento evidenzia come la precedente interpretazione della questione giuridica non avesse tenuto conto che l'acquisto della



proprietà da parte dell'espropriante o del beneficiario dell'espropriazione avviene a titolo originario, con la pienezza insita nell'esigenza di disporre del bene al fine di realizzarvi un'opera di pubblica utilità, tanto che il bene transita nel patrimonio indisponibile dell'ente espropriante, almeno per tutto il tempo necessario al compimento dei lavori per la realizzazione dell'opera di pubblica utilità. In termini conclusivi, quindi, la configurabilità di un nuovo periodo possessorio, invocabile "ad usucapionem", a favore di chi rimanga nel rapporto materiale con il bene, è rimesso ad un esplicito atto di "interversio possessionis", di cui il proprietario sia messo a conoscenza. Sotto diversa angolazione (rilevante a fini tributari) si è anche affermato (cfr. Cass., sez. 1, 12 ottobre 2007, n. 21433, e Cass., sez. 5, 26 febbraio 2010, n. 4753) che, in tema di espropriazioni, l'occupazione di urgenza, per il suo carattere coattivo, non priva il proprietario del possesso dell'immobile in quanto il bene, finché non interviene il decreto di esproprio o comunque l'ablazione, continua ad appartenere a lui - tanto che per tal motivo gli si riconosce un'indennità per l'occupazione - mentre nell'occupante, che riconosce la proprietà in capo all'espropriando, manca l'"animus rem sibi habendi", onde lo stesso è un mero detentore (con la conseguenza che il proprietario era da considerarsi soggetto passivo dell'ICI - allora vigente - ed era, quindi, obbligato a presentare la relativa dichiarazione, anche se l'immobile era detenuto da terzi).

10. In definitiva, ritiene il collegio che, alla stregua dell'esposta disamina degli orientamenti giurisprudenziali sulla prospettata questione (che denota un quadro ancora non univoco ed incerto sulla soluzione definitiva effettivamente adottabile e ritenuta più consona nella particolare e delicata materia dedotta in controversia, considerate anche la frequenza della verificabilità della situazione di fatto rappresentata e l'incidenza della soluzione stessa nei rapporti tra P.A. espropriante e terzi), emergono le condizioni per la rimessione degli atti al Primo Presidente perché valuti l'opportunità di assegnare la trattazione del ricorso alla Sezioni unite in virtù del rilevato contrasto nei termini precedentemente evidenziati.

P.Q.M.

La Corte rimette gli atti al Primo Presidente per l'eventuale assegnazione del ricorso alle Sezioni Unite ai sensi dell'art. 374, comma secondo, c.p.c. .

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 10 ottobre 2012.

Il Presidente

Dr. Massimo Oddo

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma, 28 NOV. 2012

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI