

Sussiste il diritto del possessore in buona fede di un fondo (in base ad un precedente titolo di acquisto da terzi) all'ottenimento dell'indennità per i miglioramenti apportati a detto fondo prima dell'accertamento giudiziale della sussistenza dell'uso civico su di esso gravante

Cass. Sez. II Civ. 6 giugno 2023, n. 15805 - Orilia, pres.; Carrato, est. - Comune di L'Aquila (avv. De Nardis) c. Agricola Laquilana s.r.l. (avv.ti Marinelli, e Cervale). (*Conferma App. L'Aquila 17 luglio 2017*)

Usi civici - Possesso di buona fede - Terreni dichiarati di natura demaniale civica - Indennità di miglioramento dovuta al possessore prima dell'accertamento giudiziale della sussistenza dell'uso civico su di esso gravante.

(*Omissis*)

FATTO

1. Con sentenza non definitiva n. 15/2005, il Tribunale di L'Aquila riteneva sussistente il possesso di buona fede, in capo alla Società Agricola s.r.l. (già Laquilana Immobiliare s.r.l.), dell'appezzamento di terreno della superficie di circa 196.28.76 ettari, sito in località (*Omissis*), distinto in catasto terreni alla partita (*Omissis*) foglio (*Omissis*), particelle (*Omissis*), nonché dimostrate in giudizio le migliorie di cui la stessa società aveva chiesto il pagamento, con il riconoscimento, in favore della stessa, del diritto di conseguire un'indennità commisurata al maggior valore degli immobili al momento della restituzione al Comune di L'Aquila (avvenuta il 15 marzo 1991, per i terreni, e il 14 luglio 1992, per gli armenti e gli immobili) a seguito della sentenza (n. 8 del 1984) del Commissario per la liquidazione degli usi civici, confermata nei successivi gradi di giudizio, con la quale i terreni erano stati dichiarati di natura demaniale civica.

Proseguito il giudizio per la determinazione dell'incremento di valore degli immobili riconducibile alle migliorie apportate con riferimento al momento della loro restituzione, l'adito Tribunale, con sentenza definitiva n. 535/2011, condividendo le conclusioni del c.t.u., condannava il citato Comune al pagamento, in favore della indicata società ed a titolo di indennità ai sensi dell'art. 1150 c.c., della somma di Euro 856.373,75, oltre rivalutazione monetaria ed interessi legali, calcolati con riguardo alle somme rispettivamente dovute per i terreni e gli altri beni con decorrenza dal 15 marzo 1991, per i primi, e dal 14 luglio 1992, per i secondi.

2. Decidendo sul gravame interposto dal Comune di L'Aquila avverso le due sentenze (la non definitiva e la definitiva), cui resisteva la Società Agricola Laquilana s.r.l., la Corte di appello di L'Aquila lo accoglieva parzialmente, nel senso che - pur riconoscendo il diritto dell'appellata società all'ottenimento dell'invocata indennità - ne riduceva la sua misura all'importo di Euro 356.699,12, oltre rivalutazione ed interessi a decorrere dal 15 marzo 1991.

A sostegno dell'adottata decisione, la Corte abruzzese rigettava, innanzitutto, il primo motivo di gravame sulla contestata spettanza del suddetto diritto in relazione al disposto dell'art. 1150 c.c., affermando che questa Corte di legittimità - investita della questione di giurisdizione in ordine alle controversie scaturenti dal riconoscimento dell'esistenza di usi civici - aveva espressamente ammesso che il possessore costretto a riconsegnare il bene avesse il diritto ad ottenere un'indennità per le migliorie ad esso apportate (si richiamano Cass. SU n. 2653/1961 e Cass. n. 1997/1954).

Con riferimento al secondo motivo attinente al "quantum" di tale indennità, la Corte aquilana, dopo aver ripercorso la complessa vicenda nel suo svolgimento fattuale e giuridico, rideterminava la misura dell'indennità nell'importo precedentemente specificato.

3. Avverso la citata sentenza di appello ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo, il Comune di L'Aquila.

La Società Agricola Laquilana s.r.l. ha resistito con controricorso, contenente anche ricorso incidentale basato su un solo motivo.

Con ordinanza interlocutoria n. 35975/2022 la trattazione del ricorso veniva rimessa all'odierna pubblica udienza, in prossimità della quale i difensori di entrambe le parti hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c..

DIRITTO

1. Osserva, innanzitutto, il collegio - in risposta alla specifica eccezione sollevata in udienza dai difensori della controricorrente - che deve essere ritenuto ammissibile il ricorso del Comune di L'Aquila, non potendosi ritenere il difetto di "ius postulandi" (eccepito dalla difesa della ricorrente incidentale nel corso della discussione orale) in capo al difensore di tale Ente, ancorché la procura speciale apposta in calce al ricorso (che pone specifico riferimento all'impugnazione

della sentenza della Corte di appello di L'Aquila n. 1407/2017) risulti allo stesso conferita direttamente dal Sindaco, nella qualità (e non in proprio), senza porre riferimento all'emissione di una preventiva Delib. autorizzativa della Giunta comunale, peraltro adottata successivamente solo in data 17 marzo 20123 e prodotta tardivamente unitamente alla memoria depositata ai sensi dell'art. 378 c.p.c., e, quindi, in violazione del termine di cui all'art. 372 c.p.c..

Infatti, l'ormai consolidata giurisprudenza di questa Corte (cfr., tra le tante, Cass. n. 13968/2010, Cass. n. 4583/2019 e Cass. n. 13968/2020) ha ritenuto che la rappresentanza processuale del Comune, nel nuovo ordinamento delle autonomie locali, spetta istituzionalmente al Sindaco, cui compete, in via esclusiva, il potere di conferire al difensore la procura alle liti senza necessità di autorizzazione della giunta municipale (come, peraltro, riconosciuto nello Statuto del Comune di L'Aquila, con l'attribuzione al Sindaco della rappresentanza diretta attiva e passiva in giudizio dell'Ente locale in ogni stato e grado di giurisdizione). Tale principio, del resto, si pone in sintonia con la regola generale in base alla quale le norme processuali devono essere interpretate in modo da favorire, per quanto possibile, l'adozione di una decisione di merito, mentre gli esiti abortivi del processo vanno considerati un'ipotesi residuale (cfr., per tutte, Cass. SU n. 27199/2017).

Deve, altresì, essere respinta l'ulteriore eccezione di inammissibilità formulata dalla stessa ricorrente incidentale in ordine all'applicabilità dell'art. 360-bis c.p.c., sia perché la complessiva questione dedotta in giudizio non può dirsi pacifica, sia in quanto il ricorrente ha comunque fatto valere delle ragioni potenzialmente idonee a confutare le pronunce richiamate nell'impugnata sentenza (con le quali questa Corte ha, peraltro, pronunciato su profili di giurisdizione, pur - sembrando - presupporre la riconoscibilità dell'indennizzo ai sensi dell'art. 1150 c.c., ancorché nella sussistenza delle inerenti condizioni).

2 Ciò permesso e passando all'esame del ricorso principale, osserva la Corte che con l'unico motivo, il Comune di L'Aquila ha denunciato - ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3 - la violazione degli artt. 826,828,1145 e 1150 c.c., nonché della L. 16 giugno 1927, n. 1766, artt. 9 e 10, rappresentando che il demanio civico - di cui fa parte la montagna di (Omissis), oggetto della controversia - non è suscettibile di possesso e deve considerarsi "res extra commercium" fino a che non ne sia disposta la legittimazione o il mutamento di destinazione, aggiungendosi che all'occupatore dei beni di uso civico non sono applicabili i diritti indennitari previsti dal codice civile (con riferimento all'art. 1150 c.c.) o per le costruzioni su suolo altrui (di cui all'art. 936 c.c.).

3. Con il motivo del ricorso incidentale, la Società Agricola Laquilana s.r.l. ha dedotto - in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 - la violazione dell'art. 1150 c.c., comma 3, prospettando che, ai fini dell'indennità di miglioramento dovuta al possessore, la buona fede o la mala fede rilevano esclusivamente sulle modalità di calcolo dell'indennità stessa, denunciando, altresì, la violazione dell'art. 112 c.p.c., sul presupposto che, con l'impugnata sentenza, la Corte di appello, negando l'indennizzo attinente alle costruzioni realizzate dopo l'instaurazione del giudizio, aveva pronunciato "ultra petita".

4 Il motivo prospettato con il ricorso principale deve essere rigettato per le ragioni che seguono.

La questione giuridica che la censura pone è la seguente:

se può essere riconosciuto al possessore di un fondo assoggettato al vincolo dell'uso civico (accertato solo con sentenza successiva all'immissione in possesso), il diritto all'ottenimento dell'indennità per i miglioramenti apportati a detto fondo (ai sensi dell'art. 1150 c.c., comma 2), ancorché da considerarsi facente parte del patrimonio indisponibile (perciò non commerciabile) e soggetto alle regole particolari di cui alla L. n. 1766 del 1927 (con particolare riferimento al disposto dei suoi artt. 9 e 10, laddove le migliorie assumono rilevanza in favore dell'occupante nel solo caso in cui sia stata concessa la legittimazione all'occupazione).

In altri termini, ci si chiede se, in base al regime giuridico proprio dei beni gravati dal vincolo di uso civico "in re propria", si sarebbero potute ritenere sussistenti in capo alla controricorrente-ricorrente incidentale le condizioni per richiedere l'indennità ai sensi dell'art. 1150 c.c., per i miglioramenti apportati ad un immobile di cui era titolare in base ad un precedente titolo di acquisto da terzi prima dell'accertamento giudiziale della sussistenza dell'uso civico su di esso gravante ed anche per quelli realizzati successivamente a tale accertamento (dichiarativo, altresì, della nullità dell'atto di acquisto), in una sopravvenuta condizione di occupante abusiva.

Per rispondere a tale complesso interrogativo è necessario prendere le mosse dallo svolgimento complessivo della vicenda così come è rimasto accertato dall'impugnata sentenza.

Orbene, da quest'ultima, si desume che il diritto alla percezione di detta indennità era stato chiesto - con l'originaria domanda giudiziale - con riferimento ai miglioramenti apportati nel comprensorio immobiliare fino al tempo della restituzione in favore del Comune di L'Aquila, avvenuto nel 1991, in esecuzione della sentenza del Commissario degli usi civici n. 8/1984, con la quale era stata accertata la natura demaniale di tale comprensorio siccome assoggettato ad uso civico, sentenza confermata in appello, avverso la quale venne, poi, rigettato il ricorso per cassazione con la sentenza di questa Corte n. 6231/1992, pubblicata il 25 maggio 1992, con il conseguente passaggio in giudicato della sentenza di secondo grado. Da questa rappresentazione dei fatti oggetto di accertamento, nella sentenza qui impugnata si riconosce che l'appellata aveva sicuramente iniziato a possedere il comprensorio immobiliare in contesa e i manufatti ivi insistenti in buona fede ed in virtù di un titolo inizialmente idoneo, ma che tale requisito soggettivo era venuto meno a seguito della sua chiamata in causa, nel giudizio di primo grado, dinanzi al Commissario per gli usi civici, avvenuta con

certezza tra il mese di marzo 1983 e quello di aprile 1984, quando fu emessa la sentenza di detto Commissario dichiarativa dell'assoggettamento del terreno al vincolo dell'uso civico e della nullità (con efficacia "ex tunc") dei contratti aventi ad oggetto il compendio della Montagna di (Omissis) (conclusi dalla società Laquilana tra il 1980 e il 1981 in una condizione soggettiva di buona fede), ragion per cui per le opere migliorative terminate successivamente (verso la fine del 1985, ancorché la realizzazione degli inerenti immobili fosse stata preceduta dall'emanazione di apposite concessioni ed autorizzazioni edilizie risalenti al 1982) non avrebbe potuto essere riconosciuta alcuna indennità ai sensi dell'art. 1150 c.c..

La Corte di appello ha, in proposito, correttamente applicato quanto - condivisibilmente - affermato con la sentenza di questa Corte n. 1904/2012 (e, ancor prima, con la sentenza n. 10002/1991), con la quale è stato chiarito che il principio secondo il quale la domanda giudiziale fa cessare gli effetti del possesso di buona fede che non siano divenuti irrevocabili ed impedisce quelli ulteriori non attiene soltanto all'acquisto dei frutti, ma si riferisce a tutti i possibili effetti del possesso di buona fede, tra i quali è quello che attribuisce al possessore il diritto di essere indennizzato dal proprietario dell'incremento di valore arrecato alla cosa, che resta, dunque, irrilevante, ove dipenda da opere eseguite dopo (si sottolinea) la notificazione della domanda.

Pertanto, la sentenza della Corte abruzzese è giuridicamente corretta, avendo riconosciuto la spettanza - in favore della società controricorrente (già Laquilana Immobiliare s.r.l.) - del diritto alla percezione dell'indennità prevista dall'art. 1150 c.c. (a tal proposito le, ancorché risalenti ma ancora utili, come opportunamente rilevato nell'impugnata decisione, sentenze n. 1997/1954 e n. 2653/1961, quest'ultima delle SU, hanno ravvisato, presupponendola, la sussistenza di tale diritto) e con riferimento a tutte le opere migliorative che erano state realizzate sul fondo di cui era divenuta proprietaria in base ad un precedente legittimo titolo traslativo fino al momento in cui non era stata chiamata nel giudizio intentato dal Comune di L'Aquila per accertare che tale fondo risultava gravato da uso civico collettivo, come poi deciso con la sentenza emessa il 12 aprile 1984 dell'adito Commissario per gli usi civici (pubblicata il successivo 4 maggio 1984), confermata con la sentenza di appello, avverso la quale fu, poi, proposto ricorso per cassazione, respinto con la citata sentenza di questa Corte n. 6231/1992.

Con riferimento al "quantum" dell'indennità, la Corte di appello abruzzese lo ha ridotto, rilevando la non indennizzabilità delle opere terminate dopo la sentenza di primo grado e di quelle abusivamente realizzate, riconoscendo il diritto alla legittima percezione dell'indennità in questione solo per le pregresse opere di bonifica dei terreni (comunque comportanti un miglioramento degli stessi), non essendo stato impugnato il relativo capo in appello (così pervenendo alla ridotta quantificazione finale di Euro 356.699,12, con rivalutazione ed interessi a decorrere dal 15 marzo 1991, ovvero da quando intervenne la restituzione del comprensorio immobiliare in favore del Comune di L'Aquila).

Le esposte considerazioni rendono necessario l'esame del ricorso incidentale proposto dalla controricorrente.

5. Il motivo di ricorso incidentale è privo di fondamento e va respinto alla stregua del già richiamato principio in base al quale la domanda giudiziale (ovvero, nel caso di specie, dal momento della chiamata in causa della società Laquilana Immobiliare, poi trasformata in Società Agricola Laquilana S.r.l., coincidente con l'odierna controricorrente-ricorrente incidentale), che fa caducare gli effetti del possesso di buona fede che non siano divenuti irrevocabili ed impedisce quelli ulteriori, non riguarda soltanto l'acquisto dei frutti, bensì tutti i possibili effetti del possesso di buona fede, tra i quali rientra quello che attribuisce al possessore il diritto di essere indennizzato dal proprietario dell'incremento di valore arrecato alla cosa, che resta, dunque, irrilevante ove dipenda da opere eseguite dopo la notificazione della domanda (cfr. Cass. sentenze nn. 1904/2012 e 10002/1991 sopra citate).

Pertanto, è esatta e non costituisce violazione dell'art. 112 c.p.c., l'affermazione della Corte di merito secondo cui per le opere migliorative eseguite dalla società Laquilana Immobiliare s.r.l. dopo la suddetta chiamata in causa e fino al rilascio degli immobili nel 1991 (per i quali era rimasto accertato in via definitiva l'assoggettamento al vincolo dell'uso civico, dichiarato fin dalla sentenza del Commissario per gli usi civici del 1984, confermata nei successivi gradi ed avente efficacia "ex tunc") non spettava alcuna indennità, dovendosi ritenere, dopo tale notifica, cessati gli effetti di uno stato di possesso esercitato in buona fede ed iniziata una situazione di occupazione senza titolo e non già di possesso in mala fede, con la conseguente inapplicabilità dell'invocato disposto dell'art. 1150 c.c., comma 3, seconda parte (che riconosce il diritto all'ottenimento dell'indennità, ove il possessore versi in mala fede, nell'ammontare corrispondente alla minor somma tra l'importo della spesa e l'aumento di valore).

6. In definitiva, vanno respinti entrambi i ricorsi, con compensazione integrale delle spese del presente giudizio, stante la reciproca soccombenza delle parti.

Infine, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, occorre dare atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte di entrambi i ricorrenti (principale ed incidentale), per effetto del rigetto dei relativi ricorsi, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta entrambi i ricorsi e compensa per intero tra le parti le spese del presente giudizio.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte di entrambi i ricorrenti, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto

per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

(Omissis)

