

Acquisto per usucapione della proprietà di un fondo, posseduto per oltre venti anni *uti dominus*, in passato gravato da uso civico e poi divenuto parte del patrimonio disponibile del Comune

Cass. Sez. II Civ. 20 febbraio 2024, n. 4500 ord. - Orilia, pres.; Marcheis Besso, est. - Comune di Sabaudia (avv. de Tilla) c. Pa.Ma. (avv.ti Zoli e Danielli). (*Conferma App. Roma 14 novembre 2017*)

Usi civici - Estinzione - Acquisto per usucapione della proprietà di un fondo, posseduto per oltre venti anni *uti dominus*, in passato gravato da uso civico e poi divenuto parte del patrimonio disponibile del Comune.

(*Omissis*)

PREMESSO CHE

1. Con atto di citazione del 24 marzo 2004 Pa.Ma. ha convenuto in giudizio il Comune di Sabaudia, chiedendo di accertare l'acquisto per usucapione della proprietà di un fondo con sovrastanti fabbricati sito in Sabaudia, deducendo di avere per oltre venti anni posseduto *uti dominus* il fondo, in passato gravato da uso civico e poi divenuto parte del patrimonio disponibile del Comune e quindi usucapibile, atteso che l'art. 7 del R.D.L. n. 1071/1933 ha previsto l'estinzione di "tutti i diritti d'uso civico, le servitù civiche e i privilegi che gravino eventualmente sui terreni compresi nella circoscrizione del Comune di Sabaudia", come ha d'altro canto accertato la pronuncia della Corte d'appello di Roma n. 1/2001 (pronuncia confermata dalla Corte di cassazione con la sentenza n. 896/2003).

La domanda è stata accolta dal Tribunale di Latina, che ha affermato che l'attore da oltre vent'anni possiede pacificamente e interrottamente il fondo e che è irrilevante ai fini della maturazione dell'usucapione il contenzioso di cui è stato parte il Comune di Sabaudia.

2. Il Comune di Sabaudia ha impugnato la sentenza di primo grado. La Corte d'appello di Roma - con la sentenza n. 7205/2017 - ha rigettato il gravame: ha ritenuto infondato il motivo con cui si pretendeva di fare decorrere il possesso *ad usucapionem* dal definitivo accertamento dell'appartenenza del bene al patrimonio disponibile, in quanto quello che conta ai fini di un possesso *ad usucapionem* è che esso abbia ad oggetto un bene usucapibile e non che sia stata risolta definitivamente la questione relativa all'appartenenza del bene al demanio ovvero al patrimonio disponibile di un ente territoriale; solo la controversia instaurata dal proprietario contro il possessore, diretta a ottenere il recupero del possesso, interrompe - ha concluso la Corte - il possesso *ad usucapionem*, mentre il giudizio che ha coinvolto il Comune di Sabaudia non aveva ad oggetto il recupero del bene posseduto dall'appellato, essendosi svolto nei riguardi di altri soggetti.

3. Avverso la sentenza ricorre per cassazione il Comune di Sabaudia.

Resiste con controricorso Pa.Ma..

Memoria è stata depositata dal controricorrente.

CONSIDERATO CHE

1 Preliminarmente rileva la Corte che il ricorrente ha depositato atto di nomina di un nuovo difensore, con procura speciale ai sensi del terzo comma dell'art. 83 c.p.c., apposta su foglio separato in calce alla memoria di nomina. Tale modalità di conferimento - introdotta dalla legge n. 69/2009 - è però applicabile ai processi iniziati dopo l'entrata in vigore della suddetta legge (il 4 luglio 2009) e non trova quindi applicazione nel processo in esame, iniziato nel 2004.

Ne consegue l'inefficacia della nomina del nuovo difensore e la conseguente inammissibilità della memoria depositata in prossimità dell'adunanza.

Ciò premesso, può passarsi all'esame del ricorso, che denuncia "violazione di legge con riferimento alla legge n. 176/1927 e all'art. 823 c.c., inalienabilità dei beni appartenenti al demanio; inammissibilità della sdemanializzazione di fatto in tema di usi civici; decorrenza del termine per usucapire dalla cessazione della demanialità": la Corte d'appello - sostiene l'ente territoriale - ha erroneamente affermato che quello che conta ai fini del possesso *ad usucapionem* è che esso abbia ad oggetto un bene usucapibile e non che sia stata risolta la questione relativa all'appartenenza del bene al demanio oppure al patrimonio disponibile di un ente territoriale; tale affermazione contrasta con i principi affermati in materia dalla Corte di cassazione, secondo cui per i beni gravati da uso civico la peculiare struttura dell'istituto e il particolare ruolo dei singoli titolari dell'uso civico escludono che la sdemanializzazione possa avvenire in via di mero fatto; pertanto essendo la demanialità del bene venuta meno nel 2001 con la pronuncia della Corte d'appello n. 1/2001, al momento della instaurazione del processo non era ancora decorso il termine ventennale utile per l'usucapione.

Il motivo è infondato.

Nel caso in esame non viene in gioco la questione della "sdemanializzazione di fatto" del bene gravato da uso civico e della sua irrilevanza senza un formale provvedimento. Come hanno sottolineato le sezioni unite di questa Corte nella pronuncia n. 896/2003, "la norma di cui all'art. 7 del R.D.L. n. 1071 del 1933 - a mente della quale "sono estinti ad ogni

effetto tutti i diritti di uso civico, le servitù civiche e i privilegi che gravino eventualmente sui terreni compresi nella circoscrizione di Sabaudia” - deve essere interpretata, alla stregua della sua formulazione letterale e della sua ratio quale emergente dai relativi lavori preparatori (quella, cioè, di eliminare ogni ostacolo alle finalità della bonifica pontina e del programma di colonizzazione agraria compiuto in quegli anni), nel senso che il legislatore abbia voluto estinguere tout court qualsivoglia uso civico, ivi compresi quelli relativi alle terre demaniali, e non soltanto quelli gravanti su terre private". È stato quindi il R.D.L. n. 1071/1933 a estinguere i diritti di uso civico sui terreni inclusi nel Comune di Sabaudia, compreso quindi il terreno oggetto del presente processo, e in tal senso va integrata la motivazione della sentenza impugnata che non ha fatto esplicito riferimento alla richiamata fonte legislativa. Correttamente, pertanto, i giudici di merito hanno considerato decorsi, nel 2004 (al momento dell'introduzione del giudizio), i venti anni di possesso utili per l'usucapione, non rilevando che il rigetto della pretesa del Comune di Sabaudia, volta al riconoscimento della demanialità di diversi terreni anch'essi posti nel Comune, sia divenuto definitivo solo con la richiamata pronuncia delle sezioni unite n. 896/2003 che ha determinato il passaggio in giudicato della sentenza di appello n. 1/2001.

2. Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. n. 115/ 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio in favore del controricorrente, che liquida in Euro 4.500, di cui Euro 200 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge.

Sussistono, ex art. 13, comma 1-quater del d.P.R. n. 115/2002, i presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

(Omissis)