

Inammissibile il ricorso sulla natura della proprietà nei terreni gravati da usi civici per carenza di interesse ad impugnare

Cass. Sez. II Civ. 10 aprile 2026, n. 9038 ord. - Mocci, pres. ed est. - De.Pi. (avv. Clemente) c. Società Semplice Agricola Kiwicilento (avv. Fortunato) ed a. (*Dichiara inammissibile App. Salerno 17 ottobre 2023*)

Usi civici - Bene demaniale gravato da usi civici - Decreto regionale di legittimazione in assenza di affrancazione del fondo - Diritto reale assimilabile a quello di enfiteusi.

(*Omissis*)

FATTO

Con atto di citazione De.Pi. convenne in giudizio innanzi al Tribunale di Vallo della Lucania il Comune di Stella Cilento e la società semplice agricola Kiwicilento, chiedendo di accertarsi l'avvenuta acquisizione a titolo originario, della proprietà di un fondo gravato da uso civico sito in agro di C, località V, nonché la condanna dei convenuti al rilascio del bene e al risarcimento dei danni da mancato godimento; domandò altresì la compensazione del preteso risarcimento con il canone enfiteutico imposto dalla Regione Campania.

Costitutosi ritualmente, il Comune di Stella Cilento eccepi, tra l'altro, il difetto di giurisdizione e di interesse ad agire dell'attore, deducendo la legittimità della concessione temporanea del fondo alla Kiwicilento s.s. e l'assenza di responsabilità risarcitoria.

Si costituì inoltre la società Kiwicilento, che nel merito chiese il rigetto della domanda attorea e, in via subordinata e riconvenzionale, il risarcimento nei confronti del Comune e della Regione Campania, di cui domandò la chiamata in causa. Quest'ultima, una volta evocata, eccepi la cessazione della materia del contendere e comunque l'infondatezza delle pretese.

Nel corso del giudizio risultò che il fondo, bene demaniale gravato da usi civici, era stato in precedenza detenuto dal De.Pi. in forza di un contratto poi dichiarato nullo, con conseguente rilascio in favore del Comune; che l'attore aveva quindi attivato un procedimento amministrativo di legittimazione dell'occupazione; che il Comune aveva nel frattempo concesso il fondo in uso temporaneo alla società Kiwicilento con contratto di affitto agrario quinquennale a partire dal 2004; che il procedimento di legittimazione, inizialmente negato, si era concluso con decreto regionale n. 8/2008 favorevole al De.Pi., decreto oggetto di lungo contenzioso ma definitivamente confermato dal Consiglio di Stato con sentenza n. 1161 del 2012.

All'esito della complessa vicenda amministrativa e giurisdizionale, il Tribunale rilevò che il decreto di legittimazione aveva attribuito all'attore occupatore abusivo un diritto reale pieno e perfetto, assimilabile alla proprietà, opponibile a tutti i soggetti coinvolti; accertò altresì che la società Kiwicilento occupava il fondo oltre la scadenza del titolo temporaneo, in assenza di valida proroga e, dunque, sine titolo.

Conseguentemente, con sentenza non definitiva il Giudice di prime cure accolse la domanda di accertamento del diritto dell'attore e condannò la società Kiwicilento al rilascio del fondo, rigettando invece la domanda proposta nei confronti del Comune di Stella Cilento, e riservando ogni ulteriore statuizione, anche sulle spese e sulle domande risarcitorie, alla decisione definitiva.

Avverso la predetta sentenza Kiwicilento s.s. propose appello, per quanto qui d'interesse, per contestare il diritto di proprietà sul fondo del De.Pi. ed il conseguente diritto al rilascio, atteso che il predetto non aveva mai corrisposto i canoni enfiteutici o quello di affrancazione al cui pagamento sarebbe stato condizionato l'effetto traslativo.

Il Comune di Stella Cilento ed il De.Pi. si costituirono, eccependo l'inammissibilità dell'appello e, nel merito, l'infondatezza.

La Corte territoriale di Salerno rigettò il gravame affermando che il decreto regionale di legittimazione n. 8/2008, emanato ai sensi degli artt. 9 e 10 della legge n. 1766/1927 e definitivamente confermato in sede amministrativa, pur non avendo attribuito la piena proprietà del fondo all'occupatore abusivo, in mancanza dell'affrancazione, aveva trasformato il demanio in allodio e, pertanto, determinato in capo al beneficiario la nascita di un diritto soggettivo di natura reale, assimilabile all'enfiteusi e comunque opponibile erga omnes, idoneo a legittimare l'azione di rilascio nei confronti di chiunque occupasse il bene senza titolo. L'eventuale mancato pagamento dei canoni enfiteutici o dell'affrancazione non incideva sull'esistenza e sull'efficacia del diritto reale così sorto, ma rilevava solo sul diverso piano dei rapporti obbligatori con l'ente concedente.

La Corte esclude altresì che la Kiwicilento s.s. potesse vantare un titolo di detenzione opponibile al De.Pi. giacché il contratto di cessione in uso temporaneo, stipulato con il Comune di Stella Cilento nel 2004, aveva natura precaria ed era espressamente destinato a cessare allo spirare del termine, non potendosi configurare un'ipotesi di proroga o di rinnovo tacito.



Avverso la prefata pronuncia De.Pi. ha proposto ricorso per cassazione con un unico motivo.
La società agricola Kiwicilento Srl (già Kiwicilento s.s.) ed il Comune di Stella Cilento resistono con controricorso.
La Regione Campania non svolge difese.
In prossimità dell'udienza camerale, tutte le parti costituite hanno depositato memoria ex art. 380-bis c.p.c.

DIRITTO

Con la prima ed unica censura il ricorrente deduce la violazione e falsa applicazione dell'art.9 L.1766/27 e dell'art.28 R.D. 332/28 in relazione all'art. 360 comma 1 n.3 c.p.c., per aver la Corte d'Appello erroneamente ritenuto che il decreto di legittimazione n. 8/2008 non conferisse al ricorrente la proprietà del fondo gravato da uso civico, limitandosi a riconoscergli un diritto assimilabile all'enfiteusi con conseguente obbligo di miglioramento del fondo ed eventuale rientro del bene nella massa collettiva, in caso di omesso pagamento dei canoni enfiteutici.

Per parte ricorrente, la deduzione della Corte si sarebbe posta in contrasto con gli artt. 9e 10 L. 1766/27 e art. 33 R.D. 332/28, secondo cui la legittimazione attribuisce la piena proprietà a titolo originario, gravata solo dall'obbligo del canone, e può essere affrancata immediatamente.

La Corte territoriale avrebbe inoltre erroneamente applicato l'art. 28 del R.D. 332/28 ed il principio espresso da questa Suprema Corte nella sentenza n. 64/97, ignorando l'orientamento giurisprudenziale consolidato e la L. 168/2017 sulla proprietà collettiva.

Il motivo è inammissibile.

La Corte d'Appello ha rigettato il gravame della società Agricola Kiwicilento, volto a far "accertare l'insussistenza dei presupposti per il rilascio del fondo" a favore del De.Pi.. Quest'ultimo chiede sostanzialmente una correzione della motivazione, nella parte in cui la sentenza impugnata afferma: "Ne consegue che il De.Pi., pur non avendo acquistato, per effetto del decreto di legittimazione n. 8/2008 della regione Campania, ed in mancanza dell'affrancazione, la piena proprietà del fondo contraddistinto nel catasto terreni del Comune di Casalvelino al foglio 2, particelle 2, 147/p, 149, 339, 342, 344 e 380, tuttavia, in forza di tale provvedimento concessorio, diveniva titolare di un diritto reale, assimilabile a quello di enfiteusi, che gli consentiva di agire in giudizio per ottenere il rilascio del bene medio tempore occupato da Kiwicilento". Ritiene infatti il ricorrente che la Corte d'Appello avrebbe dovuto riconoscergli un diritto di proprietà piena a titolo originario del terreno occupato, così come statuito dal Tribunale.

Senonché la pronuncia impugnata, fra l'altro totalmente insuscettibile di passare in giudicato (considerata la natura meramente confermativa di quella di primo grado), non ha riguardato direttamente il titolo in forza del quale al De.Pi. è stato riconosciuto un rapporto diretto con il fondo.

Come è noto, in tema di appello, la mancata impugnazione di una o più affermazioni contenute nella sentenza può dare luogo alla formazione del giudicato interno soltanto se le stesse siano configurabili come capi completamente autonomi, risolutivi di questioni controverse che, dotate di propria individualità ed autonomia, integrino una decisione del tutto indipendente, e non anche quando si tratti di mere argomentazioni, oppure della valutazione di presupposti necessari di fatto che, unitamente agli altri, concorrano a formare un capo unico della decisione (Sez. 3, n. 27246 del 21 Ottobre 2024; Sez. 1, n. 40276 del 15 dicembre 2021).

Quello della Corte d'Appello costituisce sostanzialmente un obiter dictum, peraltro tratto da una massima conforme di questa Suprema Corte – risalente ma non contraddetta da pronunzie successive – rispetto alla quale il ricorrente neppure giustifica il suo concreto interesse all'impugnazione.

Come è noto, il principio contenuto nell'art. 100 c.p.c., secondo il quale per proporre una domanda o per resistere ad essa è necessario avervi interesse, si applica anche al giudizio di impugnazione, in cui l'interesse ad impugnare una data sentenza o un capo di essa va desunto dall'utilità giuridica che dall'eventuale accoglimento del gravame possa derivare alla parte che lo propone e non può consistere in un mero interesse astratto ad una più corretta soluzione di una questione giuridica, non avente riflessi sulla decisione adottata e che non spieghi alcuna influenza in relazione alle domande o eccezioni proposte (Sez. 2, n. 28307 dell'11 dicembre 2020).

Come premesso, la statuizione stigmatizzata non è suscettibile di passare in giudicato – visto che trattandosi di una conferma piena, è la sentenza del Tribunale a passare in cosa giudicata - e, d'altronde, la parte risultata totalmente vittoriosa non può impugnare la sentenza a sé favorevole per far valere ragioni attinenti alla motivazione della stessa, neppure lamentando un ipotetico pregiudizio derivante dal formarsi del giudicato su di essa, che costituirebbe un'evenienza non idonea ad integrare l'interesse ad impugnare (Sez. 3, n. 6894 del 7 aprile 2015).

Alla declaratoria di inammissibilità del ricorso consegue la condanna del ricorrente alla rifusione delle spese di lite di ciascuno dei controricorrenti, come liquidate in dispositivo.

Si dà atto che sussistono i presupposti processuali per dichiarare che il De.Pi. è tenuto a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. 115/2002, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte di Cassazione dichiara inammissibile il ricorso e condanna De.Pi. al pagamento delle spese processuali a favore



di s.s. Kiwicilento, liquidate in Euro 200,00 per esborsi ed in Euro 2.500 (duemilacinquecento) per compenso, oltre ad iva, c.p.a. e rimborso forfettario delle spese generali in misura del 15%, da distrarsi a favore del procuratore antistatario, nonché a favore del Comune di Stella Cilento, liquidate in Euro 200,00 per esborsi ed in Euro 2.500 (duemilacinquecento) per compenso, oltre ad iva, c.p.a. e rimborso forfettario delle spese generali in misura del 15%,
Dà atto che sussistono i presupposti processuali per dichiarare che il ricorrente è tenuto a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. 115/2002, se dovuto.

(Omissis)

