

19655/15



19655/15

CONTRIBUTO UNIFICATO

REPUBBLICA ITALIANA
In nome del popolo Italiano

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

dott. Aldo Ceccherini	Presidente
dott. Aniello Nappi	Consigliere
dott. Antonio Didone	Consigliere
dott. Rasoia Maria Di Virgilio	Consigliere
dott. Renato Bernabai	Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da

Antonina Cerami, domiciliata in Roma, piazzale delle Belle Arti 8, presso l'avv. Ignazio Abrignani, rappresentata e difesa dall'avv. Giovan Battista Messina, come da mandato a margine del ricorso

- ricorrente -

Contro

Curatela del fallimento della Furco & Princi s.n.c.

- intimato -

avverso

Udienza pubblica in
data 16/7/2015

OGGETTO
Danni per occupazione abusiva di immobile acquisito all'attivo fallimentare

R.G.N.12744/2009
cron. 19655
Rep. 1282

1356

2015

la sentenza n. 441/2008 della Corte d'appello di Palermo, depositata il 4 aprile 2008

Sentita la relazione svolta dal Consigliere dott. Aniello Nappi

udito il difensore della ricorrente, Tiberio Sarogo, per delega

Udite le conclusioni del P.M., dr. Umberto De Augustinis, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso

Svolgimento del processo

Con la sentenza impugnata la Corte d'appello di Palermo si è pronunciata nella controversia promossa il 15 gennaio 1988 dalla Curatela del fallimento della Furco & Princi s.n.c. nei confronti di Antonina Cerami per ottenerne la condanna alla restituzione e al risarcimento dei danni da abusiva occupazione di un immobile di proprietà della società fallita, il cui possesso era stato trasferito alla convenuta in esecuzione di un contratto preliminare di compravendita dal quale il curatore intendeva sciogliersi.

Il 27 giugno 1991, nel corso del giudizio di primo grado, Antonina Cerami si aggiudicò alla pubblica asta l'immobile controverso e, acquisitane così la proprietà, si costituì in giudizio ottenendo dal tribunale il rigetto delle domande del fallimento,



nel presupposto che il curatore non avesse mai manifestato inequivocabilmente la volontà di sciogliersi dal contratto.

La sentenza del tribunale, appellata dal fallimento, fu però riformata dalla Corte d'appello di Palermo, che, rilevato come la citazione in giudizio manifestasse la inequivocabile volontà di sciogliere il contratto preliminare, condannò Antonina Cerami al pagamento della somma di €. 12.382,6 a titolo di indennizzo per l'abusiva occupazione dell'immobile dal 15 gennaio 1988 al 27 giugno 1991.

Contro la sentenza d'appello ricorre ora per cassazione Antonina Cerami e propone un unico motivo d'impugnazione, illustrato da memoria. Non ha spiegato difese il fallimento intimato.

Motivi della decisione

1. Con l'unico motivo d'impugnazione la ricorrente deduce violazione degli art. 2043, 2056, 1223 c.c., vizi di motivazione della decisione impugnata, lamentando che la domanda dell'attore sia stata accolta pur in mancanza di una qualsiasi prova di effettività del danno lamentato.

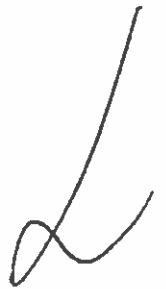


Sostiene che il curatore avrebbe dovuto dimostrare l'effettiva perdita di chance dovuta alla lamentata occupazione dell'immobile.

2. Il ricorso è infondato.

In realtà è in qualche misura rilevabile nella giurisprudenza di questa corte un contrasto di orientamenti. Tra sentenze che considerano in re ipsa il danno da occupazione senza titolo di un immobile altrui (Cass., sez. III, 16 aprile 2013, n. 9137, m. 626051). E sentenze che escludono la possibilità di far coincidere un tale danno con la detenzione abusiva, evento costitutivo del fatto produttivo del danno - conseguenza (Cass., sez. III, 17 giugno 2013, n. 15111, m. 626875).

Tuttavia anche per l'orientamento giurisprudenziale più rigoroso la valutazione è in definitiva rimessa al giudice del merito, che può al riguardo avvalersi di presunzioni gravi, precise e concordanti (Cass., sez. III, 11 gennaio 2005, n. 378, m. 579772). E anche l'opposto orientamento, per cui «l'esistenza di un danno "in re ipsa" subito dal proprietario, sul presupposto dell'utilità normalmente conseguibile nell'esercizio delle facoltà di godimento e di disponibilità del bene insite nel diritto dominicale, costituisce oggetto di una pre-



sunzione "iuris tantum"», riconosce che la presunzione «non può operare ove risulti positivamente accertato che il "dominus" si sia intenzionalmente disinteressato dell'immobile ed abbia omesso di esercitare su di esso ogni forma di utilizzazione» (Cass., sez. II, 7 agosto 2012, n. 14222, m. 623541).

Nel caso in esame il giudice del merito ha effettivamente presunto l'esistenza di un danno, ma sulla base di una consulenza tecnica non contestata dalle parti. E non è privo di significato, ai fini della valutazione di plausibilità della presunzione, il fatto che Antonina Cerami, occupando l'immobile, si sia trovata in posizione privilegiata per potersene aggiudicare la proprietà a confronto con altri possibili concorrenti.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Roma, 16 luglio 2015

Il Presidente

Il consigliere relatore

(dr. Aniello Nappi)

