

01611-21

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

FELICE MANNA - Presidente -
ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -
ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -
ALDO CARRATO - Consigliere -
GIUSEPPE DONGIACOMO - Rel. Consigliere -

Oggetto

ACCESSIONE

Ud. 19/11/2020 -
PU

R.G.N. 4147/2016

Rep. *CI*

ha pronunciato la seguente

Car. 16/11

SENTENZA

sul ricorso 4147-2016 proposto da:

(omissis) , rappresentato e difeso dall'Avvocato

(omissis) e dall'Avvocato (omissis)

(omissis) ed elettivamente domiciliato a Roma, presso la
Cancelleria della Corte di cassazione, per procura speciale a
margine del ricorso;

- ricorrente -

contro

REGIONE CAMPANIA, rappresentata e difesa dall'Avvocato
PAOLA PARENTE ed elettivamente domiciliata presso l'Ufficio di
rappresentanza della Regione Campania, sito a Roma, via Poli
29, per procura speciale a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 641/2015 della CORTE D'APPELLO DI
NAPOLI, depositata il 6/2/2015;

2747/20

udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 19/11/2020 dal Consigliere GIUSEPPE DONGIACOMO;
sentito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale della Repubblica LUCIO CAPASSO, il quale ha concluso per il rigetto del ricorso.

FATTI DI CAUSA

Mario Boscaino ha convenuto in giudizio, innanzi al tribunale di Napoli, la Regione Campania deducendo di aver posseduto, pubblicamente e pacificamente, come proprietario, un piccolo fabbricato ed annesso giardino presso la foce del lago Patria, appartenente al patrimonio disponibile della Regione, e di avervi apportato lavori di ristrutturazione, ampliamento ed ammodernamento fin dal 1965.

L'attore, quindi, ha chiesto di dichiarare l'avvenuto acquisto, per usucapione, dell'immobile ovvero, in subordine, di condannare l'ente convenuto al pagamento dell'indennizzo previsto dagli artt. 936 c.c. o 2041 c.c..

La Regione Campania ha chiesto il rigetto della domanda.

Il tribunale, con sentenza del 15/1/2008, ha rigettato le domande proposte dall'attore. Quanto alla domanda di usucapione, il tribunale, per quanto ancora rileva, ha ritenuto che l'attore non avesse provato che gli immobili che assumeva di aver usucapito erano stati sdemanializzati ed, in ogni caso, che, essendo pacifico che i cespiti gli erano stati concessi in godimento quale alloggio di servizio, era configurabile una mera detenzione e non un possesso idoneo all'usucapione. Quanto all'indennizzo, il tribunale ha ritenuto che non fosse dovuto né quello richiesto a norma dell'art. 936 c.c., perché le opere realizzate erano abusive, né quello richiesto a norma dell'art. 2041 c.c., in assenza di riconoscimento dell'utilità dell'opera da parte della Regione.

L'attore ha proposto appello avverso la sentenza del tribunale.

La Regione ha resistito al gravame.

La corte d'appello, con la sentenza in epigrafe, ha rigettato l'appello.

La corte, in particolare, ha, innanzitutto, esaminato il primo ed il secondo motivo d'appello, articolati in ordine alla domanda di usucapione, e ne ha ritenuto, in parte, l'infondatezza e, in parte, l'inammissibilità.

La corte, al riguardo, ha osservato che l'appartenenza degli immobili al patrimonio disponibile dell'ente pubblico è un fatto che attiene agli elementi costitutivi della domanda di usucapione che, in base alla regola di riparto dell'onere della prova prevista dall'art. 2697 c.c., dev'essere provata dall'attore. L'attore, del resto, dopo aver dedotto in citazione che gli immobili erano censiti in Catasto a nome del Demanio dello Stato e che erano stati trasferiti alla Regione a norma del d.l.(gs). n. 8 del 1972, aveva aggiunto che tali immobili non appartenevano al demanio dello Stato né al patrimonio indisponibile né al demanio regionale, senza, tuttavia, chiarire né quale fosse l'attuale destinazione ed utilizzo che ne escludevano la demanialità né, soprattutto, da quale momento tale condizione giuridica, che rende i beni non usucapibili, era venuta meno. Pertanto, ha aggiunto la corte, considerato che solo in appello è stata allegata per la prima volta la circostanza per cui nel 1972 la Regione avrebbe richiamato in ufficio sia l'Ufficiale Idraulico, sia il personale di sorveglianza per l'esaurimento delle opere di bonifica, e che la Regione aveva riconosciuto il passaggio degli immobili al patrimonio disponibile ma senza chiarire quando c'era avvenuto, il rilievo del tribunale secondo cui l'attore non aveva provato la sdemanializzazione anche tacita dell'immobile e, soprattutto,



l'epoca della stessa, risultava corretto in quanto aderente al *thema probandum* ed al *thema decidendum*.

La corte, peraltro, ha ritenuto che il motivo fosse, in ogni caso, anche inammissibile. Il tribunale, infatti, aveva affermato che l'usucapione dovesse essere esclusa anche dal fatto che l'attore aveva solo la detenzione e non anche il possesso degli immobili per cui, ha aggiunto la corte, l'appellante, per ottenere l'accoglimento dell'appello, avrebbe dovuto denunciare l'erroneità anche di tale ulteriore affermazione che, di per sé, è sufficiente a giustificare il rigetto della domanda di usucapione: ma l'atto d'appello, ha osservato la corte, non contiene specifiche doglianze avverso la sentenza rimanendo, al riguardo, tardive le osservazioni sviluppate dall'appellante sull'interversione del possesso solo nella memoria di replica alla comparsa conclusionale, non potendo tale atto introdurre per la prima volta ulteriori motivi d'appello.

La corte d'appello ha provveduto, poi, ad esaminare il terzo motivo, articolato in ordine alla domanda di pagamento dell'indennizzo previsto dall'art. 936 c.c., e ne ha ritenuto l'infondatezza. La corte, sul punto, ha evidenziato che l'art. 936 c.c. postula, per la sua applicabilità, che l'autore delle opere realizzate sul fondo altrui sia un terzo, dovendo essere considerato come tale colui che ha eseguito l'opera senza essere vincolato al proprietario del suolo da alcun rapporto giuridico ovvero in base ad un rapporto che sia venuto meno per invalidità o risoluzione con effetto retroattivo. L'attore, invece, ha osservato la corte, non è terzo in quanto è pacifico che egli era dipendente della Regione e che l'immobile in questione gli era stato assegnato quale alloggio di servizio nella sua qualità di sorvegliante idraulico per cui, indipendentemente dalla liceità delle opere realizzate, l'appellante non aveva diritto al richiesto indennizzo.



La corte, infine, ha esaminato il quarto motivo, articolato in ordine alla domanda di pagamento dell'indennizzo previsto dall'art. 2041 c.c., e ne ha ritenuto parimenti l'infondatezza. La corte, sul punto, ha evidenziato che l'azione generale di arricchimento senza causa nei confronti della P.A. presuppone, oltre al fatto materiale dell'esecuzione di una prestazione economicamente vantaggiosa per l'ente pubblico, anche il riconoscimento dell'utilità della stessa da parte dell'ente, il quale può avvenire anche in modo implicito, cioè mediante l'utilizzazione dell'opera o della prestazione secondo una destinazione oggettivamente rilevabile ed equivalente nel risultato ad un esplicito riconoscimento di utilità, posta in essere senza il rispetto delle prescritte formalità da parte di detto organo, ovvero in comportamenti di quest'ultimo dai quali si desuma inequivocabilmente un giudizio positivo circa il vantaggio dell'opera o della prestazione ricevuta dall'ente rappresentato. Nel caso di specie, però, ha osservato la corte, è pacifico che non v'è stato un esplicito riconoscimento dell'utilità da parte della Regione mentre l'attivazione della procedura di alienazione a privati del fabbricato costituisce non solo circostanza assolutamente inidonea ad un riconoscimento implicito di detta utilità ma anche indice sintomatico della sua inutilità per l'ente pubblico.

(omissis) , con ricorso notificato in data 2/2/2016, ha chiesto, per tre motivi, la cassazione della sentenza della corte d'appello, dichiaratamente non notificata.

La Regione Campania ha resistito con controricorso.

Il ricorrente ha depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1. Con il primo motivo, il ricorrente, lamentando la falsa applicazione degli artt. 2697 c.c. e 112 c.p.c. e la violazione per disapplicazione dell'art. 829 n. 1 c.c., in

relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha ritenuto che l'onere di provare l'appartenenza degli immobili al patrimonio disponibile dell'ente pubblico spetta all'attore e che l'appellante aveva ommesso di impugnare l'affermazione del tribunale secondo la quale il (omissis) avrebbe avuto solo la detenzione dell'immobile e non il possesso.

1.2. Così facendo, però, ha osservato il ricorrente, la corte d'appello ha ommesso di considerare che l'attore non può essere gravato dell'onere di provare in giudizio l'inesistenza delle condizioni negative, e cioè dei fatti idonei ad impedire la nascita o il perdurare del diritto vantato, la cui dimostrazione spetta, piuttosto, al soggetto passivo della pretesa. Nel caso in esame, doveva essere provata non l'appartenenza del bene al patrimonio disponibile della Regione ma la sua demanialità e tale demanialità, quale condizione impeditiva dell'accoglimento della domanda di usucapione, doveva essere fatta valere dalla parte interessata a negare l'usucapibilità del bene (e non rivelata d'ufficio dal giudice, come dedotto con il primo motivo d'appello) e doveva essere, poi, dimostrata da chi l'avesse eccepita.

1.3. Né, ha aggiunto il ricorrente, rileva il fatto che, come affermato dalla corte d'appello, il (omissis) non aveva denunciato l'erroneità dell'ulteriore affermazione del tribunale secondo la quale lo stesso aveva esercitato solo la detenzione dell'immobile e non il possesso. Devono essere impugate, infatti, solo le decisioni e non le mere affermazioni, tanto più se, come nella specie, incidentalmente usate dal tribunale.

1.4. Del resto, ha proseguito il ricorrente, l'attore, nell'atto introduttivo del giudizio, aveva espressamente dedotto, fornendone ampia prova nel corso del giudizio, l'interversione del possesso sin dal 1972, e tale deduzione non

era stata contestata dalla Regione divenendo un fatto pacifico. L'appellante, infatti, aveva provato la cessazione della qualità di sorvegliante idraulico e la dismissione del casello di bonifica per cui, nell'anno 1972, era venuto meno il titolo della detenzione, e cioè il "*comodato per uso ufficio ufficiale idraulico e sorveglianza del casello*", che legittima l'interversione.

1.5. La corte, infine, ha concluso il ricorrente, ha omesso di esaminare la dedotta sdemanializzazione tacita del bene, con la conseguente violazione dell'art. 112 c.p.c., lì dove, in particolare, l'appellante aveva evidenziato che la Regione aveva espressamente ammesso di aver attivato la procedura per l'alienazione degli immobili dal patrimonio disponibile e di aver compulsato il (omissis), a seguito del passaggio tra i beni disponibili, per la definizione del rapporto.

2.1. Il motivo è infondato.

2.2. La corte d'appello, in effetti, ha evidenziato, per un verso, che il tribunale aveva escluso l'usucapione invocata dall'attore sul rilievo per cui lo stesso aveva esercitato solo la detenzione degli immobili e non anche il possesso e, per altro verso, che tale ulteriore affermazione, di per sé sufficiente a giustificare il rigetto della domanda di usucapione, non era stata specificamente censurata nell'atto d'appello presentato dall'attore.

2.3. La corte d'appello, così giudicando, si è correttamente attenuta al principio, ripetutamente affermato in sede di legittimità, per cui, ove la sentenza sia sorretta da una pluralità di ragioni, distinte ed autonome, ciascuna delle quali giuridicamente e logicamente sufficiente a giustificare la decisione adottata, l'omessa impugnazione di una di esse rende inammissibile, per difetto di interesse, la censura relativa alle altre, la quale, essendo divenuta definitiva l'autonoma motivazione non impugnata, non potrebbe produrre



in nessun caso l'annullamento della sentenza (Cass. n. 3386 del 2011; conf. Cass. n. 18641 del 2017). Risulta, infatti, del tutto evidente che la statuizione con la quale il tribunale ha ritenuto (ai fini in esame non importa se a torto o a ragione) che l'attore avesse esercitato solo la detenzione e non anche il possesso degli immobili dei quali pretende di avere acquisito la proprietà per effetto dell'usucapione ventennale, è, di per sé, tale che - ove non impugnata (come il ricorrente non ha dimostrato di aver fatto, riproducendo in ricorso i motivi dell'atto d'impugnazione sul punto, in ipotesi, svolti), con la dovuta specificità nell'atto d'appello (se del caso, in ragione della sua dedotta interversione in possesso) - determina, inevitabilmente, il rigetto della domanda.

3.1. Con il secondo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione o la falsa applicazione dell'art. 936 c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha rigettato la domanda di pagamento dell'indennizzo previsto dall'art. 936 c.c. sul rilievo che l'appellante, essendo stato dipendente della Regione Campania in qualità di sorvegliante idraulico, non poteva essere considerato, come invece la norma pretende, terzo rispetto al proprietario del suolo.

3.2. Così opinando, però, ha rilevato il ricorrente, la corte d'appello ha erroneamente ommesso di considerare che, ai fini previsti dall'art. 936 c.c., non tutti i rapporti che legano il proprietario del suolo a colui che esegue l'opera possono far negare a quest'ultimo la qualità di terzo ma solo quelli strettamente inerenti all'esecuzione dell'opera.

3.3. La detenzione dell'immobile, in forza di rapporto di lavoro subordinato, quindi, ha concluso il ricorrente, non avendo alcuna attinenza con la esecuzione delle opere, non poteva far escludere la qualità di terzo in capo all'attore che ha



eseguito opere che non avevano alcun legame con il rapporto di lavoro in questione.

4.1. Il motivo è infondato. Questa Corte, invero, ha più volte affermato che la disciplina dettata dall'art. 936 c.c. trova applicazione soltanto quando l'autore delle opere sia realmente terzo, ossia non abbia con il proprietario del fondo alcun rapporto giuridico di natura reale o personale che gli attribuisca la facoltà di costruire sul suolo (cfr. Cass. n. 5072 del 1993; Cass. n. 895 del 1997; Cass. n. 11835 del 2003; Cass. n. 12550 del 2009) ovvero da un rapporto che alla realizzazione dell'opera conferisca una specifica disciplina (Cass. n. 9872 del 2000; Cass. n. 845 del 1997; Cass. n. 970 del 1983). La norma, in effetti, mira a regolare gli effetti patrimoniali che conseguono ad un'attività di costruzione su suolo altrui ad opera di chi o non sia vincolato al proprietario dell'immobile da alcun rapporto negoziale ovvero lo sia ma in ragione di un rapporto giuridico che non comporta una specifica disciplina della realizzazione dell'opera. Resta, di conseguenza, escluso che possa essere considerato terzo ai fini della norma in esame tanto colui che abbia eseguito l'opera in base ad un contratto concluso con il proprietario dell'immobile (a meno che tale contratto venga in seguito meno, con effetto retroattivo, per invalidità o risoluzione e simili: Cass. n. 956 del 1995; Cass. n. 895 del 1997), quanto colui che già si trovi ad essere parte di un rapporto con il proprietario dell'immobile che abbia una specifica disciplina delle addizioni e migliorie arrecate al bene, come, ad es., l'appaltatore (Cass. n. 51 del 1975; Cass. n. 18669 del 2004), il conduttore (Cass. n. 970 del 1983, in motiv.), il condomino (Cass. n. 5242 del 1986), il comproprietario del suolo (Cass. n. 10699 del 1994), il detentore dell'immobile che ne abbia ricevuto il possesso in base ad un contratto preliminare di vendita (Cass. n. 2377 del



1971), il comodatario (Cass. n. 7923 del 1992; Cass. n. 1575 del 1963). La disciplina dettata dall'art. 936 c.c., in altri termini, può trovare applicazione soltanto quando l'autore delle opere non sia legato al proprietario del suolo da un rapporto giuridico che detti una specifica disciplina delle opere ivi realizzate.

4.2. La sentenza impugnata, quindi, lì dove ha ritenuto che l'attore non potesse essere considerato terzo ai fini dell'indennità prevista dall'art. 936 c.c. sul rilievo che lo stesso era stato dipendente della Regione ed aveva ricevuto l'assegnazione dell'immobile, in "comodato" (come dichiarato dallo stesso ricorrente: v. il ricorso, p. 8), quale alloggio di servizio, si è, evidentemente, attenuta ai principi esposti e si sottrae, quindi, alle censure svolte.

5.1. Con il terzo motivo, il ricorrente, lamentando la falsa applicazione dell'art. 2041 c.c. e l'omesso esame di fatto decisivo, in relazione all'art. 360 n. 3 e n. 5 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha rigettato la domanda di pagamento dell'indennità prevista dall'art. 2041 c.c. sul presupposto del mancato riconoscimento dell'utilità dell'opera da parte della Regione.

5.2. Così facendo, però, ha osservato il ricorrente, la corte ha omesso di considerare che, ai fini dell'accoglimento della domanda di indebito arricchimento, il riconoscimento da parte della pubblica amministrazione dell'utilità dell'opera può essere anche implicito.

5.3. Nel caso in esame, ha rilevato ancora il ricorrente, il Boscaino aveva ampiamente dimostrato che la Regione Campania, attivando la procedura per l'alienazione dell'immobile e la conseguente acquisizione del plusvalore derivato dall'esecuzione delle opere, ne aveva

inequivocabilmente riconosciuto, quale sua beneficiaria, l'utilità.

6.1. Il motivo è infondato. In effetti, l'azione di indebito arricchimento nei confronti della pubblica amministrazione presuppone non solo il fatto materiale della esecuzione dell'opera o della prestazione vantaggiosa per l'ente pubblico, ma anche il riconoscimento, da parte di questo, della utilità della predetta opera o prestazione. Tale riconoscimento, peraltro, può essere esplicito e formale e consistere in una dichiarazione di scienza, espressamente ricognitiva della utilità della prestazione acquisita, secondo un rapporto di adeguatezza e coerenza tra utilità riconosciuta e pubblica finalità, ovvero implicito e consistere in una concreta utilizzazione della cosa o prestazione secondo una destinazione oggettivamente rilevabile ed equivalente, nel risultato, a un esplicito riconoscimento di utilità (Cass. n. 1884 del 2002). Il giudizio sull'utilità, però, è riservato esclusivamente alla pubblica amministrazione e non può essere effettuato dal giudice il quale può solo accertare se ed in che misura l'opera o la prestazione siano state effettivamente utilizzate (Cass. n. 8070 del 1999).

6.2. Nel caso in esame, la corte d'appello - con apprezzamento che il ricorrente non ha censurato per avere la sentenza impugnata del tutto omesso di esaminare un fatto principale o secondario decisivo per una differente soluzione della controversia (a partire, evidentemente, dalla dedotta attivazione da parte della Regione della procedura di alienazione del fabbricato, che, in effetti, il giudice distrettuale ha espressamente considerato) - ha ritenuto, in fatto, che la Regione non aveva, né esplicitamente, né implicitamente, operato il riconoscimento dell'utilità delle opere eseguite dal ricorrente. E tanto basta.

7. Il ricorso dev'essere, quindi, rigettato.

8. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

9. La Corte dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, 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 così provvede: rigetta il ricorso; condanna il ricorrente a rimborsare alla Regione Campania le spese di lite, che liquida in €. 4.300,00, di cui €. 200,00 per esborsi, oltre accessori e spese generali nella misura del 15%; dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, 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

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, 19 novembre 2020.

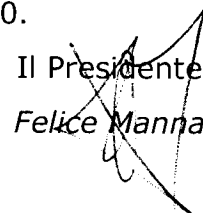
Il Consigliere est.

Giuseppe Dongiacomo




Il Presidente

Felice Manna



IL CANCELLIERE ESPERTO
Dott.ssa Giuseppina D'Urso



CORTE DI CASSAZIONE

Sezione II Civile

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma

26 GEN. 2021

IL CANCELLIERE ESPERTO
Dott.ssa Giuseppina D'Urso

