AULA 'B'

19235-19

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

PROPRIETA'

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 4113/2015

ANTONIO ORICCHIO - Presidente -

Cron. 19235

VINCENZO CORRENTI - Consigliere -

Rep.

UBALDO BELLINI - Consigliere -

Ud. 15/01/2019

CHIARA BESSO MARCHEIS - Rel. Consigliere -

CC

C.I.

STEFANO OLIVA - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 4113-2015 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliata in (omissis) (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che la rappresenta e difende;

- ricorrenti -

contro

ROMA CAPITALE, elettivamente domiciliato in (omissis) (omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che lo rappresenta e difende;

2019

91

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 3821/2014 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 06/06/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 15/01/2019 dal Consigliere CHIARA BESSO MARCHEIS.

R.G. 4113/2015

PREMESSO CHE

1. Con atto di citazione dell'1/7/2008 (omissis) conveniva in giudizio il Comune di Roma, chiedendo che venisse accertato e dichiarato il suo diritto di proprietà, per effetto di intervenuto usucapione, sull'immobile sito in (omissis) (omissis) , di proprietà del Comune convenuto. Sosteneva in particolare l'attrice di aver posseduto l'immobile senza più nulla corrispondere al Comune di Roma, a titolo di canone di locazione, a far data dal 1982 e di aver ivi trasferito la propria residenza dal 16/4/1987. Costituitosi in giudizio, il Comune di Roma rilevava che al padre dell'attrice era stato concesso in affitto un terreno di circa 200 mq. onde permettergli di costruire una casa da destinare ad abitazione per la propria famiglia, con l'accordo (previsto al punto 7 del contratto di locazione) che lo stesso non avrebbe potuto vantare alcuna pretesa sull'immobile che, al termine del rapporto locativo, avrebbe dovuto essere trasferito al Comune, salvo il raggiungimento di un accordo sulla sua vendita o la sua demolizione da parte del conduttore; eccepiva inoltre il Comune che l'attrice, figlia dell'originario locatario (omissis) , in mancanza di atti di interversione del possesso – non potendo considerarsi tale il mancato pagamento del canone – aveva la mera detenzione dell'immobile e non già il suo possesso, con conseguente impossibilità di usucapirlo; deduceva infine il convenuto che l'immobile in questione non era comunque usucapibile giacché parte del patrimonio indisponibile del Comune di Roma e rientrante nel Piano Territoriale Paesistico approvato con l.r. 24/1998 oltreché in quello adottato con le delibere di giunta n. 556 e 1025 del 2007; in via riconvenzionale, chiedeva la

condanna di parte attrice al rilascio dell'immobile abusivamente occupato ed il pagamento di una somma a titolo di canone e/o risarcimento del danno. Nella comparsa conclusionale, il difensore di (omissis) dava atto del decesso di quest'ultima, senza che il Tribunale di Roma ritenesse necessario disporre l'interruzione del processo.

Il Tribunale, ritenendo il contratto a suo tempo concluso tra il Comune di Roma ed il padre dell'attrice opponibile a quest'ultima in qualità di parte subentrante a tale contratto, affermava che il solo mancato pagamento del canone locativo non poteva considerarsi indice di interversione del possesso e che l'avvenuto trasferimento della residenza dell'attrice nell'immobile oggetto di causa nonché il pagamento della tassa rifiuti da parte della stessa non potevano del pari considerarsi estrinsecazione oggettiva di possesso; con sentenza n. 871/2012, il Tribunale quindi rigettava la pretesa di parte attrice nonché quella di rilascio proposta in via riconvenzionale dal Comune convenuto, reputando che la stessa trovasse fondamento nel precedente rapporto locativo la cui risoluzione, pregiudiziale, non era mai stata richiesta dal Comune; rigettava del pari la richiesta di condanna dell'attrice, avanzata dal Comune, al pagamento di una somma a titolo di corrispettivo, non avendo il Comune indicato l'importo riferibile ad ogni annualità del canone concordato nel contratto di locazione.

2. Avverso tale sentenza proponeva appello (omissis), quale erede di (omissis), lamentando l'erronea valutazione dei requisiti del possesso da lei esercitato sull'immobile oggetto di causa operata dal Tribunale; in particolare, la ricorrente sosteneva la non opponibilità nei suoi confronti del contratto stipulato dal padre con il Comune di Roma, rispetto al quale sarebbe anzi intervenuta una risoluzione per scadenza naturale; il pagamento della tassa ICI e quella sulla tassa rifiuti nonché l'intestazione delle utenze sarebbero

inoltre stati atti inequivocabili con cui (omissis) avrebbe portato a conoscenza del Comune la sua intenzione di possedere *uti dominus* l'immobile in maniera del tutto pacifica. Costituitosi in giudizio, il Comune di Roma a sua volta appellava in via incidentale, riproponendo le domande non accolte in primo grado.

La Corte di appello di Roma – con sentenza 6 giugno 2014, n. 3821 – rigettava l'appello principale, ritenendo che a decorrere dalla scadenza del contratto di locazione intervenuto tra il padre dell'appellante e il Comune di Roma (vale a dire il 1963) il subentro di persone diverse dall'originario locatario nella detenzione dell'immobile doveva considerarsi illegittimo e senza titolo, né l'edificazione di un fabbricato sul terreno ricevuto in detenzione, autorizzata dal proprietario del suolo, poteva considerarsi atto di opposizione idoneo a mutare il titolo del rapporto con la cosa; per contro, la Corte accoglieva l'appello incidentale spiegato dal Comune, ritenendo che nel caso di specie non fosse necessario, come sostenuto dal Tribunale, procedere alla previa risoluzione del contratto di locazione; la Corte liquidava inoltre l'importo dell'indennità di occupazione richiesta dal Comune in via equitativa, parametrando la stessa agli importi dovuti a titolo di canone locativo, per un ammontare pari ad euro 22.300.

3. Contro la sentenza propone ricorso per cassazione (omissis) (omissis).

Resiste con controricorso il Comune di Roma Capitale.

La ricorrente ha depositato memoria *ex* art. 380-*bis* 1 c.p.c.

CONSIDERATO CHE

I. Il ricorso è articolato in tre motivi.

a) Il primo motivo, rubricato "illegittimità per violazione di legge ai sensi dell'art. 360, n. 3, c.p.c. del capo posto da p. 13, secondo cpv., a p. 15, primo cpv. della sentenza di appello gravata", è

inammissibile in quanto non risponde ai parametri dettati dagli artt. 360 e 366 c.p.c. Preceduto da 26 pagine di esposizione dei fatti di causa, il motivo si svolge in 20 pagine (pp. 27-47 del ricorso), in cui vengono analizzati quelli che sono definiti i "blocchi logici" della sentenza impugnata (pp. 27-30), poi è esaminata la "necessaria" premessa in fatto e in diritto della fattispecie (pp. 31-45), per chiudere con una "sintesi" in cui si sostiene che è "evidente" che la Corte d'appello ha "palesemente e continuativamente violato le norme di legge di cui in epigrafe", "epigrafe" (v. *supra*) che non indica quali siano le norme di legge violate.

b) Il secondo motivo, rubricato "in punto di legittimità *ex* art. 360, n. 6, c.p.c. per violazione di legge nell'accogliere l'appello incidentale proposto dal Comune di Roma", lamenta "per le ragioni in fatto e diritto dedotte epigrafe" che la Corte abbia accolto l'appello incidentale proposto dal Comune.

Il motivo è inammissibile: al di là del richiamo ad un n. 6 dell'art. 360 c.p.c. non presente nella norma, nello svolgimento la ricorrente si limita genericamente a invocare "il complesso normativo costituito" dagli artt. 1158, 1140, 1141, 1142, 1143, "da applicarsi alla fattispecie del tutto inequivocabile di causa", così da non rispondere alle prescrizioni di cui all'art. 366 c.p.c.

c) Con il terzo ed ultimo motivo – rubricato "in punto di legittimità *ex* art. 360, n. 6, c.p.c. per violazione di legge e nello specifico del combinato disposto degli artt. 342 e 163, n. 3, c.p.c., nonché dell'art. 164, quarto comma, c.p.c. ed ultrapetizione nell'accogliere l'appello incidentale proposto dal Comune di Roma" – la ricorrente lamenta che il Comune non abbia formulato le proprie conclusioni in appello, il che avrebbe dovuto condurre all'inammissibilità o improcedibilità dell'appello incidentale e non al suo accoglimento.

Il motivo – al di là del riferimento all'inesistente n. 6 dell'art. 360 c.p.c. – è infondato. È vero che l'appello incidentale del Comune di

Roma non termina con delle formali conclusioni, ma dal complesso dell'atto – che con argomenti contesta il rigetto delle due domande riconvenzionali di rilascio dell'immobile e di condanna alla corresponsione di una somma a titolo di godimento dell'immobile e ripropone le due domande in primo grado fatte valere (v. anche la riproduzione di parte della comparsa conclusionale) – risulta l'univoca volontà di impugnazione (cfr. al riguardo Cass. 25751/2013, secondo cui "la mancata riproduzione, nella parte dell'atto di appello a ciò destinata, delle conclusioni relative ad uno specifico motivo di gravame non può per ciò solo equivalere a difetto di impugnazione, ovvero essere causa di nullità della stessa, se dal contesto complessivo dell'atto risulti, sia pur in termini non formali, una univoca manifestazione di volontà di proporre impugnazione per quello specifico motivo").

II. Il ricorso va quindi 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 per il versamento da parte della ricorrente dell'importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna parte ricorrente al pagamento delle spese del giudizio in favore del controricorrente che liquida in euro 4.200, di cui euro 200 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge.

Sussistono, *ex* art. 13, comma 1-*bis* del d.p.r. n. 115/2002, i presupposti per il versamento da parte della ricorrente dell'importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella adunanza camerale della sezione seconda civile, in data 15 gennaio 2019.

Il presidente

(Antonio Oricchio)

CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II Civile
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Roma