



**REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONI UNITE CIVILI**

Composta dagli Ill.mi Sigg. Magistrati:

Giurisdizione – Usi civici - Affrancazione - Controversia

dott. Antonio MANNA	Primo Presidente f.f.
dott. Franco DE STEFANO	Presidente Sezione
dott. Mauro DI MARZIO	Consigliere
dott. Annalisa DIPAOLANTONIO	Consigliere
dott. Enzo VINCENTI	Consigliere
dott. Irene TRICOMI	Consigliere
dott. Massimo FALABELLA	Consigliere
dott. Francesco FEDERICI	Consigliere rel.
dott. Paolo PORRECA	Consigliere

Ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto nel R.G. al n. 14248 del 2025, proposto da:

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

**SOCIETA' AGRICOLA s.r.l., in persona del legale
rappresentante p.t., rappresentati e difesi dall'avv. [REDACTED] -**

Ricorrenti

CONTRO

**COMUNE DI MONTECORVINO ROVELLA, in persona del Sindaco p.t.,
rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] -**

Controricorrente

Avverso la sentenza pronunciata dalla Corte d'Appello di Salerno n. 447/2020, depositata il 29/04/2020.

Udita la relazione della causa svolta dal Consigliere Francesco Federici nella camera di consiglio del 23 settembre 2025;

lette le conclusioni della Procura Generale, nella persona del Sostituto Procuratore Generale Carmelo Celentano, il quale ha chiesto il rigetto del ricorso.

FATTI DI CAUSA

1.-Con procedimenti sommari di cognizione introdotti ex art. 702-bis c.p.c., nello specifico, le persone fisiche ricorrenti (di cui in epigrafe) nel procedimento iscritto al n. R.G. 7292/2013, nonché la [REDACTED] società agricola s.r.l., nei procedimenti iscritti ai nn. R.G. 2442/2016 e n. 2443/2016, fu evocato in giudizio il Comune di Montecorvino Rovella dinanzi al Tribunale di Salerno.

Quanto al ricorso proposto dalle persone fisiche, perché fosse: 1) accertato il possesso e la proprietà dell'appezzamento di terreno, già gravato da uso civico del demanio ' [REDACTED] in agro di [REDACTED] rientrante nel Comune di Montecorvino Rovella, ai sensi degli artt. 9 e 10, l. n. 1766/1927, e degli artt. 29, 30 e 31 del regolamento di attuazione n. 332/1928; accertato che il canone di natura enfiteutica imposto sul tale fondo -esteso Ha 4.11.70- era stato fissato dal Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici di Napoli -con ordinanza del 2 febbraio 1951- nella somma costante di £ 90.000 annue (pari ad € 46,48); 2) stabilito, ai sensi degli artt. 24, l. n. 1766/1927 e 33, r.d. n. 332/1928, che l'importo da versare al Comune di Montecorvino Rovella, a titolo di capitale di affrancazione del canone di natura enfiteutica pattuito in sede di legittimazione dell'occupazione del predetto compendio immobiliare, doveva corrispondere alla somma di £ 1.800.000 (£ 90.000 per venti anni), pari ad € 929,60, o a quella, maggiore o minore, che sarebbe stata determinata in corso di causa mediante una consulenza tecnica d'ufficio.

Quanto ai ricorsi proposti dalla società, per sentire: 1a) accertare e dichiarare di non essere tenuta ad adeguare, secondo gli indici Istat, il canone di natura enfiteutica di £ 90.000 annue (pari ad € 46,48) imposto dal Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici di Napoli con ordinanza del 2 febbraio 1951 sui fondi di Ha. 4.61.90 e di Ha 4.56.60, siti in [REDACTED] località [REDACTED]

2.-Il Comune di Montecorvino Rovella, quanto al giudizio introdotto dalle persone fisiche, contestò la fondatezza della domanda, chiedendo che il capitale di affrancò fosse determinato mediante l'aggiornamento del canone all'effettiva realtà economica del fondo e che l'affrancazione fosse condizionata al suo pagamento nonché alla corresponsione dei canoni scaduti ed insoluti. Non si costituì invece nei due procedimenti introdotti dalla società.

3.-Il Tribunale di Salerno, nel procedimento n. 7292/2013, accertò che i ricorrenti erano legittimi del fondo riportato nel catasto terreni del Comune di [REDACTED] che il canone di legittimazione aggiornato e dovuto dagli stessi pro quota corrispondeva ad € 1.606,09; che il capitale di affrancazione dagli stessi dovuto pro quota ammontava ad € 514.625,00, oltre ai canoni scaduti ed insoluti.

Relativamente ai due ricorsi introdotti dalla società (2442/2016 e n. 2443/2016), previa loro riunione, il medesimo Tribunale rigettò le domande proposte dalla società ricorrente.

4.-Gli attori del primo giudizio e la [REDACTED] soc. agricola, con distinti appelli, impugnarono le ordinanze emanate dal Tribunale, denunciando la nullità delle statuzioni per difetto di giurisdizione del giudice ordinario e, in ogni caso, l'erronea assimilazione, da parte del Tribunale di Salerno, dell'istituto della legittimazione dell'occupazione di terre civiche a quello dell'enfiteusi, contestando, di conseguenza, la possibilità di procedere alla rivalutazione del canone annuo stabilito dal Commissario per la Liquidazione degli Usi civici ai fini della determinazione del capitale di affrancò. L'ente territoriale si costituì contestando le ragioni avverse.

5.-La Corte d'Appello, previa riunione dei giudizi, rigettò le impugnazioni. Per quanto qui d'interesse, affermò la giurisdizione del giudice ordinario, atteso che il Tribunale di Salerno, con le pronunce appellate, aveva statuito sulle domande volte a contestare la rivalutazione dei canoni annuali dovuti per la legittimazione dell'occupazione delle terre civiche del Comune di Montecorvino Rovella e, dunque, l'ammontare dell'obbligazione. Affermò che nelle controversie in cui i privati concessionari della legittimazione all'occupazione di terre di uso civico contestano la pretesa del Comune al pagamento dei canoni enfiteutici dovuti e la loro determinazione, appartengono alla giurisdizione del giudice ordinario, a norma dell'art. 133,

lett. b), d.lgs. n. 104/2010 (già art. 5, comma 2, legge n. 1034/1971). In tali ipotesi, chiarì in motivazione, ad essere in discussione è il diritto soggettivo perfetto dei beneficiari di una concessione amministrativa (così definito il provvedimento emesso dal Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici a norma degli artt. 9 e 10 legge n. 1766/1927) a non essere sottoposti, da parte dell'ente pubblico, all'imposizione di canoni o di altre prestazioni pecuniarie se non nella misura e con le modalità stabilite dalla legge e a far valere l'eventuale intervenuto adempimento della relativa obbligazione.

Nel merito, ritenne infondata la tesi degli appellanti secondo i quali l'ordinanza commissariale di legittimazione dell'occupazione di terreni di uso civico del 2 febbraio 1951 aveva attribuito ai concessionari un diritto reale di piena proprietà dei fondi e non quello di enfiteusi, con conseguente preclusione di assoggettamento a rivalutazione del canone previsto dall'art. 10 legge n. 1766/1927.

6.- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] nonché [REDACTED] Societa'
Agricola S.r.l. hanno proposto ricorso per cassazione della sentenza sulla base di sei motivi di ricorso, cui ha resistito con controricorso il Comune di Montecorvino.

7.-Con ordinanza interlocutoria n. 1001/2025, depositata il 15 gennaio 2025, la Seconda Sezione Civile di questa Corte, investita della presente controversia, in riferimento al quarto motivo di ricorso, ha avvertito che «un recente precedente (Sez. Un., Sentenza n. 617 del 2021) ha affermato la sussistenza della giurisdizione del giudice amministrativo in una fattispecie per certi versi analoga a quella in esame e, tuttavia, un altro precedente più risalente ha ritenuto appartenere alla giurisdizione ordinaria la controversia, nella quale i privati concessionari della legittimazione all'occupazione di terre di uso civico contestino la pretesa del comune al pagamento dei canoni enfiteutici da loro dovuti per la conseguita legittimazione, nonché la determinazione dei canoni medesimi (Cass. civ., Sez. Unite, 09/11/1994, n. 9286 vedi anche Cass. civ., Sez. Unite, 08/08/1995, n. 8673).

La Sezione rimettente ha dunque affermato che «In sostanza è necessario stabilire a chi spetti determinare la rivalutazione del canone RGN 14248/2020

Numero di raccolta generale 671/2026
Data pubblicazione 12/01/2026

enfiteutico e del capitale di affrancazione di un terreno oggetto di un provvedimento di legittimazione alla occupazione ai sensi dell'art. 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, anche alla luce della sentenza della Corte Cost. n. 39 del 2007 e a quale giurisdizione spetti la conseguente controversia».

Ha, pertanto, rilevato che la questione di giurisdizione sollevata dai ricorrenti non rientra tra quelle che possono essere decise dalle Sezioni semplici, richiamando il principio secondo il quale l'art. 374 c.p.c. va interpretato nel senso che, tranne nei casi di impugnazione delle decisioni del Consiglio di Stato e della Corte dei conti, i ricorsi che pongono questioni di giurisdizione possono essere trattati dalle sezioni semplici allorché sulla regola finale di riparto della giurisdizione "si sono già pronunciate le sezioni unite", ovvero sussistono ragioni di inammissibilità inerenti alla modalità di formulazione del motivo (ad esempio, per inosservanza dei requisiti di cui all'art. 366 c.p.c., difetto di specificità, di interesse etc.) e all'esistenza di un giudicato sulla giurisdizione (esterno o interno, esplicito o implicito), costituendo questione di giurisdizione anche la verifica in ordine alla formazione del giudicato» (Sez. U, Sentenza n. 1599 del 19/01/2022).

Ha dunque rimesso a questo consesso la decisione sulla questione di giurisdizione.

8.-Fissata l'adunanza camerale per la trattazione della causa, la Procura Generale ha depositato conclusioni scritte, con cui ha chiesto il riconoscimento della giurisdizione del giudice ordinario, con rimessione della controversia alla Seconda Sezione civile in ordine agli altri motivi. Ciascuna delle parti ha depositato memorie illustrate.

All'esito dell'adunanza camerale del 23 settembre 2025 la Corte si è riservata di depositare l'ordinanza nel termine di sessanta giorni di cui all'art. 380-bis.1 cpv. c.p.c.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.-Assume carattere prioritario l'esame della questione di giurisdizione, sollevata dai ricorrenti con il quarto motivo, ragione per la quale la Seconda Sezione civile ha inteso rimettere sul punto la controversia alle Sezioni unite.

2.-Con il quarto motivo si denuncia la «Violazione e falsa applicazione dell'art.133. lett. b), d. lgs. n.104/2010, già art.5. comma 2. della L. n. 1034/1971 ed art.37 c.p.c., in relazione all'art.360. nn. 1 e 3, c.p.c.».

Nel sintetizzare l'assunto dei ricorrenti, la sezione rimettente avverte che con il quarto motivo i ricorrenti si dolgono dell'errore in cui sarebbe incorsa la Corte territoriale, «perché nella fattispecie non si contestava la richiesta del Comune a riscuotere il canone di natura enfiteutica, previsto nell'atto amministrativo di concessione della legittimazione della occupazione ex art. 9 e 10 della legge 1766/1927, ma la decisione del Tribunale che ha quantificato, con una diversa causale, sia il valore del capitale fondiario che quello del canone di natura enfiteutica, in una misura maggiore di quella stabilita dal Commissario Liquidatore degli Usi Civici di Napoli con l'ordinanza del 2-2-1951. L'attività svolta dal Tribunale con le ordinanze impugnate esulerebbe dalla competenza del Giudice Ordinario perché modifica un elemento essenziale del provvedimento amministrativo di legittimazione reso nel 1951 dal Commissario liquidatore degli Usi Civici di [REDACTED] a norma delle disposizioni ex artt. 9 e 10 della legge n 1766/27. In definitiva nel caso di specie il Giudice ordinario poteva statuire solo in ordine all'esistenza dei diritti soggettivi derivanti dall'atto amministrativo. Non essendosi il Giudice Ordinario limitato a verificare che la richiesta del Comune fosse conforme al *decisum* del provvedimento amministrativo assunto dal Commissario Liquidatore degli Usi Civici, avrebbe in tal modo deciso al di fuori della propria giurisdizione, in violazione dell'art. 37 c.p.c.

2.-Il motivo è inammissibile.

2.1.-Questa Corte, con indirizzo ormai consolidato, ha affermato che l'attore che abbia incardinato la causa dinanzi ad un giudice e sia rimasto soccombente nel merito non è legittimato ad interporre appello contro la sentenza per denunciare il difetto di giurisdizione del giudice da lui prescelto in quanto non soccombente su tale autonomo capo della decisione (Sez. U, 20 ottobre 2016, n. 21260; 24 settembre 2018, n. 22439; 31 dicembre 2018, n. 33685; 4 marzo 2019, n. 6281; cfr. anche 5 dicembre 2019, n. 31754).

2.2.-Il principio, che nella disciplina ora vigente ha trovato espressa collocazione nell'art. 37 c.p.c., come modificato dal d.lgs. n. 142/2022, quanto alle controversie anteriori all'introduzione della modifica legislativa, qual è la presente, trova il proprio fondamento nella considerazione che «10.3. - Tanto l'elaborazione giurisprudenziale formatasi sull'art. 37 cod. proc. civ. quanto la lettera dell'art. 9 cod. proc. amm. e dell'art. 15 cod.

giust. cont. qualificano in termini di "capo" la statuizione sulla giurisdizione contenuta nella sentenza di primo grado che decide il merito della causa. Si tratta di un aspetto non nuovo nel processo civile, ma che presenta elementi di continuità con l'esperienza delle sentenze non definitive su questioni, nelle quali - come la dottrina non ha mancato di rilevare - è isolabile una singola questione come contenuto di pronuncia: in esse, infatti, il "capo" non è corrispondente ad una domanda, ma si identifica, appunto, nella soluzione di una questione. 10.4. - Il "capo" sulla sussistenza della giurisdizione che accompagna la decisione sul merito è non solo suscettibile di giudicato interno in mancanza di un'apposita attività di parte rivolta a denunciare con specifico motivo di gravame la carenza di giurisdizione. Esso si presenta altresì come termine di riferimento da cui desumere una soccombenza sulla questione di giurisdizione autonoma rispetto alla soccombenza sul merito. [...]. Di fronte ad una sentenza di rigetto della domanda non è ravvisabile una soccombenza dell'attore anche sulla questione di giurisdizione: rispetto al "capo" relativo alla giurisdizione egli va considerato a tutti gli effetti vincitore, avendo il giudice riconosciuto la sussistenza del proprio dovere di decidere il merito della causa, così come implicitamente o esplicitamente sostenuto dallo stesso attore, che a quel giudice si è rivolto, con l'atto introduttivo della controversia, per chiedere una risposta al suo bisogno individuale di tutela». (Sez. U, 21260/2016, cit.; 19 gennaio 2017, n. 1309)).

2.3.- Per le ragioni qui riportate, e condivise da questo Collegio, il quarto motivo del ricorso è, in definitiva, inammissibile.

3.-Il primo motivo di ricorso è così rubricato «Violazione e falsa applicazione dell'art.112 c.p.c. perché il Comune non ha difeso l'ammontare del canone di natura enfiteutica nella misura di euro 33.351,66 - richiesto con le diffide di pagamento dell'11-10-2011 e 9-07-2013 ma ha proposto una domanda di accertamento- per determinare un nuovo canone corrispondente al valore venale dei terreni all'attualità». La Corte d'Appello avrebbe, quindi, violato il principio di corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato nell'interpretare la domanda del Comune affermando che non avrebbe ampliato il *thema decidendum*.

Il secondo motivo di ricorso è così rubricato: «Violazione ed errata applicazione degli artt. 112 - 167 e 702 bis c.p.c. per l'omessa pronuncia RGN 14248/2020

sull'eccezione di inammissibilità della domanda riconvenzionale per tardività della costituzione, in relazione all'art.360, n. 4, c.p.c.» Con l'atto di appello, i ricorrenti avevano chiesto, in riforma dell'ordinanza resa in data 8-6-2012 (proc. n.7292/13 R.G.) la declaratoria di inammissibilità della domanda riconvenzionale spiegata dal Comune di Montecorvino Rovella con la tardiva memoria del 19- 3-2014. L'omessa pronuncia sull'eccezione di inammissibilità della domanda riconvenzionale del Comune comporterebbe un *error in procedendo, ex art. 112 c.p.c.*

Il terzo motivo di ricorso è così rubricato: «Violazione e falsa applicazione degli artt.112 e 115 c.p.c. in relazione all'art. 360, n 4, c.p.c. I ricorrenti, nell'atto introttivo del giudizio, avevano chiesto di dichiarare dovuta solo la somma di lire 90.000 all'anno per il fondo di ettari quattro circa e di lire 1.800.000 il valore del capitale fondiario, quantificata in via definitiva dal provvedimento amministrativo del 1951. Il Tribunale ha invece determinato nella somma di € 514.625,00 il valore venale del capitale fondiario all'attualità e di € 1.606,09 il canone annuo, al Comune - come se si fosse in presenza di affrancazione di enfiteusi rustiche previste dalla Legge n° 607/66.

Il quinto motivo di ricorso è così rubricato: «Violazione e falsa applicazione degli artt.9 e 10 della l. n. 1766 del 1927 e dell'art.28, co.1, R.D. 332/1928 in relazione all'art. 360, n.3, c.p.c.».

Il sesto motivo, proposto in via subordinata, è così rubricato: «Violazione dell'art. 132, secondo comma, n. 4, c.p.c.» Il rigetto dei motivi d'appello dei ricorrenti paleserebbe una manifesta contraddittorietà della sentenza per l'incompatibilità giuridica tra le varie affermazioni con le quali la Corte d'appello ha giustificato in modo abnorme la sua decisione.

4.-Dichiarata l'inammissibilità del quarto motivo, relativo alla questione di giurisdizione, la causa va restituita alla Seconda Sezione civile per l'esame degli altri motivi sopra richiamati.

P.Q.M.

La Corte a Sezioni Unite dichiara inammissibile il quarto motivo di ricorso.
Rimette la causa alla Seconda Sezione civile per il prosieguo.
Così deciso in Roma, nella camera di consiglio delle Sezioni Unite Civili, il 23 settembre 2025

Il Primo Presidente f.f.

Numero registro generale 14248/2020

Numero sezionale 90/2025

Numero di raccolta generale 671/2026

Data pubblicazione 12/01/2026

Antonio MANNA

RGN 14248/2020

