

Civile Ord. Sez. 2 Num. 36907 Anno 2022

Presidente: MOCCI MAURO

Relatore: GRASSO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 16/12/2022



ORDINANZA

sul ricorso 23612/2018 R.G. proposto da:

DI CESARE OLIMPIA, FERIOZZI ANGELO, FERIOZZI LUIGINO,
rappresentati e difesi dall'avvocato SERGIO MENNA;

- ricorrenti -

contro

D'AMARIO GIACINTO, IEZZON RITA, DI CARLO AMERIGO, DI
CARLO MAURO, CAPPELLETTI SERGIO;

- intimati -

avverso la sentenza n. 997/2018 della CORTE D'APPELLO di
L'AQUILA, depositata il 25/05/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del
13/10/2022 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

Osserva

La Corte d'appello di L'Aquila confermò la sentenza di primo
grado, con la quale era stata rigettata la domanda con la quale
Sergio Cappelletti, da una parte, e Olimpia Di Cesare, Angelo
Feriozzi e Luigino Feriozzi, dall'altra, avevano chiesto essere

dichiarati proprietari per usucapione di vari immobili cointestati ai convenuti Giacinto D'Amario, Rita Iezzone, Amerigo e Mauro Di Carlo: il Cappelletti, di un locale fondaco di 9 mq, retrostante l'appartamento di proprietà, un locale garage di 15 mq e una porzione di mq 128 facente parte di un giardino di complessivi 792 mq.; gli altri attori, analoghi locali fondaco e garage delle medesime dimensioni dei primi e una porzione di 120 mq del predetto giardino.

Questi, in sintesi, gli argomenti con i quali la Corte territoriale ha disatteso l'impugnazione degli attori:

- il complesso immobiliare era stato edificato dall'IACP e, a dispetto di quanto sostenuto dagli appellanti, la destinazione pubblica dello stesso era cessata solo con la dismissione della proprietà dell'intero complesso (evento verificatosi con la vendita in favore di Anna Fidanza intervenuta solo nel 1990) e non già con il primo atto di cessione intervenuto nel 1971;

- trattandosi della pretesa usucapione di beni comuni, dei quali è permesso l'uso esclusivo, senza che ciò integri possesso "ad usucapionem", era da reputare che gli attori avessero esercitato il possesso "uti condominus" e non "uti dominus".

Olimpia Di Cesare, Angelo Feriozzi e Luigino Feriozzi ricorrono avverso la decisione d'appello sulla base di tre motivi, ulteriormente illustrati da memoria. La controparte è rimasta intimata.

1. Con il primo motivo, denunciante violazione E falsa applicazione degli artt. 830 e 828, co. 2, 1158 e 1161 cod. civ. cod. civ., i ricorrenti evidenziano che l'indisponibilità del bene pubblico non dipende dalla mera titolarità, bensì dall'effettiva destinazione pubblica dello stesso; nella specie assicurare un alloggio abitativo a persone non abbienti. La sentenza gravata aveva, pertanto, errato a non considerare che la destinazione pubblica era cessata dal momento in cui l'IACP aveva disposto la dismissione autorizzando

la vendita della palazzina in favore dei singoli condomini, il che era accaduto nel 1971; di conseguenza, non poteva assumere rilievo la circostanza che solo nel 1990 la condomina Fidanza avesse reputato di addivenire alla stipula dell'atto di cessione.

Inoltre, non poteva affermarsi che, a mente dell'art. 15 del d. P.R. n. 2/1959, gli immobili divengono di proprietà privata solo col pagamento dell'ultima rata, stante che lo scopo è solo quello di far sì che *<<il denaro pubblico, investito nell'edilizia popolare, non venga poi disperso in operazioni speculative>>*, nel mentre nell'acquisto per usucapione non è dato rinvenire alcun intento speculativo.

1.1. La doglianza è infondata.

Questa Corte ha avuto modo di chiarire che, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 830 e 828, secondo comma, cod. civ., i beni del patrimonio indisponibile di un ente pubblico non territoriale possono essere sottratti alla pubblica destinazione soltanto nei modi stabiliti dalla legge, e quindi certamente non per effetto di usucapione da parte di terzi, non essendo usucapibili diritti reali incompatibili con la destinazione del bene dell'ente al soddisfacimento del bisogno primario di una casa di abitazione per cittadini non abbienti (Sez. 2, n. 12608, 28/08/2002, Rv. 557167).

La indisponibilità del bene pubblico, nella specie complesso immobiliare destinato a edilizia popolare, cessa solo al venir meno della destinazione dell'intera costruzione, con l'alienazione di tutti i singoli alloggi.

Una tale situazione non è sovrapponibile a quella in cui l'ente pubblico non abbia dismesso tutti gli alloggi, come nel caso di specie, non assumendo rilievo il dato quantitativo di essa dismissione.

Sotto altro profilo l'inizio del procedimento amministrativo di alienazione, secondo le prescrizioni di legge, non può equipararsi alla sdemanializzazione, la quale sopravviene solo quando è del

tutto cessato l'interesse pubblico alla destinazione del bene, con la vendita dell'ultima unità abitativa.

Invero, applicandosi i principi generali, in presenza di un immobile ancora destinato allo scopo pubblico, sia pure limitatamente anche a una sola delle unità abitative assegnata in uso, non può ravvisarsi la sussistenza di atti o fatti univoci e incompatibili con la volontà continuare perseguire lo scopo di legge; cosicché deve escludersi la sussistenza di una sdemanializzazione tacita ex art. 829 cod. civ. (cfr. Sez. 2, n. 22569, 16/10/2020, Rv. 659386; conf., fra le tante, Cass. n. 4827/2016).

2. In ragione del rigetto del primo motivo, con il quale i ricorrenti aggrediscono infruttuosamente una delle due "rationes decidendi", restano assorbiti (in senso improprio) gli altri due, attraverso i quali, ora evocando violazione e falsa applicazione dell'art. 115 cod. proc. civ., ora l'omesso esame di un fatto controverso e decisivo, aggrediscono l'altra "ratio decidendi", contestando l'apprezzamento istruttorio della sentenza, in particolare assumendo di avere provato il possesso "ad excludendum" dei beni di cui si è detto.

3. Essendo la controparte rimasta intimata non v'è luogo a statuizione sulle spese.

4. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12) applicabile ratione temporis (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte dei ricorrenti di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12), si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento da parte dei ricorrenti di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 13 ottobre