

*Esproprio non seguito da alcun atto della P.A. espropriante di materiale apprensione del bene espropriato e possesso ultraventennale esercitato sul bene da un privato*

Corte di Appello di Salerno, Sezione Civile, 26 giugno 2015. Pres. dott. Pasquale Perretti, Consigliere Relatore dott. Vito Colucci

**Decreto di esproprio non seguito da alcun atto della P.A. espropriante di materiale apprensione del bene espropriato – Non idoneità del decreto a determinare, di per sé, l'estinzione delle situazioni di fatto sul bene – Possesso ultraventennale esercitato sul bene da un privato – Acquisto del diritto per usucapione da parte del privato – Possibilità**

*Il decreto di esproprio, non seguito da alcun atto della P.A. espropriante di materiale apprensione del bene che ne costituisce l'oggetto, non è idoneo, di per sé, a determinare l'estinzione delle situazioni di fatto sul bene e, quindi, in caso di comprovato possesso ultraventennale esercitato sul bene, oggetto di espropriazione, da un privato nel concorso dei requisiti oggettivi e soggettivi richiesti per l'acquisto a titolo originario, è possibile l'acquisto in favore del privato stesso della proprietà del bene per usucapione.*

**Retroattività degli effetti dell'usucapione – Esclusione ab origine del carattere di illiceità al comportamento di chi ha usucapito – Estinzione sia della tutela reale, sia della tutela obbligatoria per il risarcimento del danno provocato al proprietario del fondo – Affermazione**

*La retroattività degli effetti dell'usucapione esclude ab origine il carattere di illiceità al comportamento di chi ha usucapito. Con l'acquisto a titolo originario del diritto cessa l'illiceità, e perciò si estingue non solo la tutela reale, ma anche quella obbligatoria per il risarcimento del danno provocato al proprietario del fondo per il ventennale possesso del diritto fino ad usucapirlo.*

*(Massime a cura di Vito Colucci – Riproduzione riservata)*

N. 475/2008 Ruolo Generale

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Salerno, Sezione Civile, riunita in Camera di Consiglio nelle persone dei Sigg. Magistrati:

1. Dott. Pasquale Perretti - Presidente
2. Dott.ssa Marina Ferrante - Consigliere
3. Dott. Vito Colucci - Consigliere Relatore

ha pronunciato la seguente

### SENTENZA

Nella causa civile iscritta al n. 475/2008 Ruolo Generale avente ad oggetto: appello avverso la sentenza n. 2497/07 emessa dal Tribunale di Salerno, Prima Sezione Civile, in composizione monocratica, nel proc. n. 1608/00 R.G., datata 24/10/2007, depositata in data 5/11/2007, avente ad oggetto Rilascio immobile e danni, e vertente

TRA

D. O., rappresentato e difeso dall'avv. \*;

APPELLANTE

E

ANAS S.p.A., in persona dell'Avv. \*;

APPELLATA

Conclusioni.

All'udienza del 12/3/2015, fissata per la precisazione delle conclusioni, la causa passava in decisione.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto notificato in data 27/3/2008 D. O. proponeva appello avverso la sentenza n. 2497/07 emessa dal Tribunale di Salerno, Prima Sezione Civile, in composizione monocratica, nel proc. n. 1608/00 R.G., datata 24/10/2007, depositata in data 5/11/2007, nei confronti dell'appellata più sopra indicata. Con tale atto il D. chiedeva, in particolare, quanto segue: a) nel merito, accogliere l'appello e, per l'effetto, rigettare la domanda; b) accogliere la spiegata riconvenzionale e dichiarare l'acquisto per usucapione del diritto di proprietà dei beni di cui all'atto di citazione.

L'appellata ANAS S.p.A. si costituiva in giudizio e chiedeva, in particolare, che venisse dichiarata la inammissibilità dell'appello, «dato altresì atto che non è stato oggetto di gravame il provvedimento di condanna generica di D. O. al risarcimento dei danni»; in subordine chiedeva che l'appello venisse comunque rigettato nel merito, con integrale conferma del dispositivo della sentenza impugnata.

All'udienza del 12/3/2015, fissata per la precisazione delle conclusioni, la causa passava in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La sentenza appellata veniva emessa nell'ambito di un giudizio originariamente instaurato a seguito di atto di citazione, notificato in data 8/5/2000, proposto nell'interesse dell'Ente Nazionale per le Strade, con sede in Roma, dinanzi al Tribunale di Salerno, nei confronti di D. O.. Con tale atto di citazione l'Ente Nazionale per le Strade chiedeva, in

particolare, il rilascio dell'immobile descritto in citazione e precisamente di un terreno con fabbricato rurale, sito n Salerno, nell'area dello svincolo di Sala Abbagnano, confinante con la tangenziale lato mare e con la rampa di svincolo lato monte, con accesso sulla stessa rampa, in catasto alla partita 12397, fol. 22, part. 13; la parte attrice chiedeva, inoltre, la condanna del convenuto al risarcimento dei danni per l'occupazione abusiva (pari al valore locativo dell'immobile), da liquidarsi in separata sede con gli interessi. A sostegno della sue ragioni l'attore affermava, fra l'altro, quanto segue: l'Ente attore era proprietario del bene in forza di decreto di esproprio n. 162 del 20/1/1977 emesso dal Prefetto di Salerno in danno del Consorzio Risorgimento, a conclusione dell'iter espropriativo per l'occupazione dell'area su cui è stata, poi, costruita la SS 18/88 "Circonvallazione di Salerno"; D. O., approfittando dal fatto che l'area occupata per la costruzione della circonvallazione non era custodita, alcuni anni addietro si era arbitrariamente impossessato del fabbricato rurale, con il terreno adiacente e dipendenze, rifiutandosi di rilasciarlo, pur a ciò più volte invitato.

Il convenuto D. si costituiva e chiedeva il rigetto della domanda di parte avversa, proponendo anche domanda riconvenzionale tesa ad ottenere la declaratoria di acquisto per usucapione del diritto di proprietà sul bene.

Veniva espletata prova testimoniale. Il primo grado di giudizio si concludeva con la sentenza impugnata, con la quale il tribunale così provvedeva: aa) accoglieva la domanda di parte attrice e condannava il D. all'immediato rilascio dell'area in questione, con il sovrastante fabbricato rurale; bb) condannava, inoltre, il D. al risarcimento dei danni da liquidare in separato giudizio; cc) rigettava la domanda riconvenzionale proposta dal D.; dd) condannava il D. al rimborso delle spese processuali in favore della parte attrice.

D. O. proponeva appello. I motivi dell'appello possono essere sintetizzati nei termini qui di seguito specificati: sussiste violazione degli artt. 822, comma 2, 823 e 824 c.c., nonché della legge 20/3/1865 n. 2248, del R.D. 15/11/1923 n. 2506, della legge 12/2/1958 n. 126; sussiste difetto di motivazione su un punto decisivo della controversia; il primo giudice ha accolto la domanda perché ha ritenuto che il bene in questione fosse demaniale, ma ciò è erroneo; sono demaniali solo i beni che rientrano nei tipi previsti dagli artt. 822 e 824 c.c., o nei tipi assimilabili ai tipi predetti, nonché gli altri beni che leggi particolari assoggettino al regime proprio del demanio (art. 822 c.c.); il bene in questione non rientra nei tipi previsti dal legislatore; «Manca ... il secondo requisito (essendo il primo la proprietà pubblica del bene) della destinazione all'uso pubblico», dovendosi tener conto della effettiva destinazione delle aree in contestazione alla pubblica funzione; dall'istruttoria è emerso che l'area e il sovrastante fabbricato per cui è causa sono sempre stati posseduti esclusivamente dal D., senza che un operaio dell'ANAS vi abbia mai messo piede; l'area e il fabbricato non hanno mai avuto un uso pubblico; il bene venne espropriato solo perché "confinante con la costruenda circonvallazione" e non perché servisse all'opera pubblica; tale bene non è stato utilizzato per la realizzazione di opera pubblica e non ha avuto destinazione a servizio pubblico; tale bene, quindi, benché espropriato, non è demaniale, bensì appartiene al patrimonio disponibile dell'ente; può essere emessa la pronuncia di usucapione del bene; la prova testimoniale ha confermato che D. O. possiede, in modo esclusivo, pacifico, pubblico e con continuità, da oltre venti anni il terreno con

fabbricato rurale in tutta la sua consistenza (tre livelli: piano terra, I e II piano), nonché l'ampia superficie antistante il fabbricato destinata a piazzale e le dipendenze del detto fabbricato, il tutto sito in Salerno, nell'area dello svincolo di Sala Abbagnano, confinante con la tangenziale lato mare e con la rampa di svincolo lato monte, con accesso sulla stessa rampa, in catasto alla partita 12397, foglio 22, part. 13; il D. ha dato prova del possesso qualificato, espressione di un potere di fatto esercitato come se si avesse il corrispondente diritto, nonché l'*animus possidendi*, che, ai sensi dell'art. 1141 c.c., si presume in colui che esercita il potere di fatto sulla cosa; l'elemento psicologico del possesso utile per l'usucapione ordinaria prescinde dallo stato soggettivo di buona fede; quel che rileva è la volontà di disporre del bene come se fosse proprio; l'Ente Nazionale per le Strade non ha offerto (come era suo onere) la prova del suo possesso per il semplice motivo che non si è mai immesso nel possesso del fabbricato e del terreno, come risulta dalla prova testimoniale e dal verbale di consistenza redatto il 21/1/1975; l'Ente Nazionale per le Strade non ha fornito prova di atti di idonei a interrompere il possesso ad usucapionem del D.; il decreto di esproprio non può avere alcuna incidenza; non possono avere rilievo la contestazione dell'indennità di esproprio, né l'opposizione al decreto di esproprio, né la richiesta di retrocessione dell'immobile (tutti atti, fra l'altro, datati oltre il ventennio dalla data di notifica della citazione nella presente causa), né la richiesta di restituzione degli immobili a firma dell'avv. Saporito, né la richiesta di svincolo a firma del geom. Da.; tali richieste sono inammissibili in quanto provenienti da soggetti che non erano proprietari, né rappresentavano il proprietario; la proprietà risulta essere del Consorzio fra Coop. di produzione e lavoro "Risorgimento", per cui le richieste della retrocessione, della restituzione, dello svincolo, della opposizione al decreto di esproprio, ecc., potevano essere legittimamente avanzate solo dal (precedente) proprietario Consorzio e non da altri; tali atti non possono essere considerati interruttivi del possesso ad usucapionem; va stigmatizzato il tentativo di controparte di attribuire valenza probatoria (confessione stragiudiziale fatta ad un terzo) alle dichiarazioni attribuite a D. O.ne nel verbale redatto dalla Guardia di Finanza in data 25/1/1999; tale verbale non è sottoscritto dal D. e non ha valenza probatoria, anche alla luce di quanto dichiarato dal teste B. M., ispettore di polizia tributaria GdF di Salerno; nella circostanza il D. riferì che ci fu l'esproprio del bene a cura dell'ANAS, ma riferì anche che egli era sempre rimasto nel possesso dello stesso e lo aveva utilizzato anche locandolo; ciò che rileva ai fini dell'usucapione non è la convinzione di esercitare un proprio diritto o l'ignoranza di ledere un diritto altrui, bensì la volontà di disporre del bene come se fosse proprio, e ciò è accaduto nella fattispecie; «il primo atto interruttivo della prescrizione è costituito dalla notifica, avvenuta l'8/5/2000, dell'atto di citazione che ha dato vita alla presente causa, per cui l'usucapione è abbondantemente maturata.

In ordine ai sopraindicati motivi di appello, va osservato quanto segue. Si deve, preliminarmente, affrontare il tema della possibilità/impossibilità che il possesso ad usucapionem maturi (o continui a maturare) dopo la emanazione del decreto di espropriazione. Sul punto sussistono diversi orientamenti nella giurisprudenza della cassazione.

Un primo orientamento afferma che, in tema di possesso ad usucapionem, tanto il trasferimento volontario quanto quello coattivo di un bene non integrano necessariamente, di per sé, gli estremi del *constitutum possessorium*, poiché - con particolare riguardo ai trasferimenti coattivi conseguenti ad espropriazione per pubblica utilità - il diritto di proprietà è trasferito contro la volontà dell'espropriato/possessore, e nessun accordo interviene fra questi e l'espropriante, né in relazione alla proprietà, né in relazione al possesso, con la conseguenza che il provvedimento ablativo non determina, ex se, un mutamento dell'*animus rem sibi habendi* in *animus detinendi* in capo al proprietario espropriato, il quale, pertanto, può del tutto legittimamente invocare, nel concorso delle condizioni di legge, il compimento in suo favore dell'usucapione (a ciò non ostando, tra l'altro, il disposto degli artt. 52 e 63 della legge 2359/1865) tutte le volte in cui (come nella specie) alla dichiarazione di pubblica utilità non siano seguiti né l'immissione in possesso, né l'attuazione del previsto intervento urbanistico da parte dell'espropriante, del tutto irrilevante appalesandosi, ai fini de quibus, l'acquisita consapevolezza dell'esistenza dell'altrui diritto dominicale [cfr. Cass. civ., sez. I, sentenza n. 5293 del 22/4/2000. Cfr. anche Cass. civ., sez. II, sentenza n. 13558 del 4/12/1999, la quale ha affermato che tra gli effetti automatici di un decreto di esproprio per pubblica utilità non possono ricomprendersi né il venir meno del possesso del bene da parte del soggetto espropriato o di un terzo, né il mutamento in detenzione dell'eventuale protrarsi del godimento del bene da parte di costoro, occorrendo, al riguardo, che l'espropriante ponga in essere un atto di immissione nel possesso del bene. Cfr. anche Cass. civ., sez. II, sentenza n. 25594 del 14/11/2013, la quale ha affermato che, in caso di espropriazione per pubblica utilità il trasferimento coattivo di un bene non integra necessariamente gli estremi del *constitutum possessorium*, trasferendosi il diritto di proprietà in capo all'ente espropriante contro la volontà dell'espropriato/possessore, senza che nessun accordo intervenga fra questi e lo stesso espropriante, né in relazione alla proprietà né in relazione al possesso, con la conseguenza che il provvedimento ablativo non determina, di per sé, un mutamento dell'*animus rem sibi habendi* in *animus detinendi* in capo al soggetto espropriato, il quale, pertanto, può del tutto legittimamente invocare, ove ne ricorrano le condizioni, il compimento in suo favore dell'usucapione se alla dichiarazione di pubblica utilità non siano seguiti né l'immissione in possesso, né l'attuazione del previsto intervento urbanistico da parte dell'espropriante, rimanendo del tutto irrilevante, a tale scopo, l'acquisita consapevolezza dell'esistenza dell'altrui diritto dominicale]. Questo orientamento è stato di recente ribadito dalla pronunzia Cass. civ., sez. 6 - 2, ordinanza n. 5996 del 14/3/2014, la quale, pronunziando ai sensi dell'art. 380 bis c.p.c., ha affermato il seguente principio di diritto: "ai fini della possibile configurazione di un possesso ad usucapionem, il trasferimento coattivo di un bene non integra necessariamente, di per sé, gli estremi del *constitutum possessorium*, poiché - con particolare riguardo ai trasferimenti coattivi conseguenti ad espropriazione per pubblica utilità - il diritto di proprietà si trasferisce in capo all'ente espropriante contro la volontà dell'espropriato/possessore, senza che nessun accordo intervenga fra questi e lo stesso espropriante, né in relazione alla proprietà né in relazione al possesso; ne consegue che il provvedimento ablativo non determina, di per sé, un mutamento dell'*animus rem sibi habendi* in

animus detinendi in capo al soggetto espropriato, il quale, pertanto, può del tutto legittimamente invocare, nel concorso delle condizioni di legge, il compimento in suo favore dell'usucapione qualora alla dichiarazione di pubblica utilità non siano seguiti né l'immissione in possesso, né l'attuazione del previsto intervento urbanistico da parte dell'espropriante, rimanendo del tutto irrilevante, a tale scopo, l'acquisita consapevolezza dell'esistenza dell'altrui diritto dominicale".

Un secondo orientamento della cassazione affermato, invece, che il decreto di espropriazione è idoneo a far acquisire la proprietà piena del bene, e ad escludere qualsiasi situazione, di diritto o di fatto, con essa incompatibile, e qualora il precedente proprietario, o un soggetto diverso, continui ad esercitare sulla cosa attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, la notifica del decreto ne comporta la perdita dell'animus possidendi, conseguendone che, ai fini della configurabilità di un nuovo possesso ad usucapionem, è necessario un atto di interversio possessionis [cfr., in tal senso, Cass. civ., sez. I, sentenza n. 6742 del 21/3/2014. Cfr., inoltre, in senso analogo, Cass. civ., Sez. U, sentenza n. 3563 del 5/4/1991, la quale ha affermato che, dopo l'adozione ed esecuzione del provvedimento di occupazione di urgenza, l'eventuale protrarsi del godimento del fondo da parte del privato deve ascriversi a mera tolleranza della Pubblica amministrazione, e, pertanto, non può integrare possesso, come tale tutelabile davanti al giudice ordinario. Cfr., anche, sempre in senso analogo, Cass. civ., sez. I, sentenza n. 13669 dell'11/6/2007, la quale ha affermato che il decreto di espropriazione è idoneo a far acquisire la proprietà piena del bene, e ad escludere qualsiasi situazione, di diritto o di fatto con essa incompatibile, e qualora il precedente proprietario, o un soggetto diverso, continui ad esercitare sulla cosa attività corrispondente all'esercizio del diritto di proprietà, la notifica del decreto ne comporta la perdita dell'animus possidendi, conseguendone che ai fini della configurabilità di un nuovo possesso ad usucapionem è necessario un atto di interversio possessionis].

Questa Corte di Appello condivide il primo dei due orientamenti espressi dalla Suprema Corte.

Sulla scorta di quanto evidenziato dalla cassazione con tale primo orientamento, va precisato che, nell'ipotesi in cui, dopo l'emissione del decreto di espropriazione per pubblica utilità, non sia stato dato seguito ad alcun atto di concreta immissione in possesso da parte dell'ente espropriante, rimanendo il bene oggetto di ablazione nella disponibilità materiale del precedente soggetto, occorre distinguere gli effetti traslativi del diritto di proprietà, conseguenti alla emissione del decreto di espropriazione dall'acquisto del possesso del bene espropriato, dovendosi evidenziare che, in presenza di una procedura di espropriazione per pubblica utilità, l'interruzione del possesso del bene espropriato (che sarebbe, diversamente, nel concorso delle altre condizioni di legge, idoneo all'acquisto per usucapione) può derivare soltanto da una situazione di fatto che ne impedisca materialmente l'esercizio [cfr., in proposito, anche Cass. civ., sez. II, 6 giugno 1983, n. 3836, la quale ha affermato che nessuna incidenza interruttiva può avere sul decorso del termine per l'usucapione da parte del possessore, una procedura di espropriazione per pubblica utilità promossa contro l'intestatario dell'immobile e da quest'ultimo contestata, poiché la interruzione del possesso può derivare solo da situazioni di fatto che ne impediscano materialmente l'esercizio, e

non da vicende giudiziali tra l'intestatario della titolarità del bene e i terzi, che non comportano alcuna conseguenza nella continuità del possesso. Ciò comporta che tra gli effetti automatici di un decreto di esproprio per pubblica utilità non possono ricomprendersi né il venir meno del possesso del bene da parte del soggetto espropriato o di un terzo, né il mutamento in detenzione della eventuale protrazione del godimento del bene stesso da parte di costoro, occorrendo, al riguardo, che l'espropriante ponga in essere un atto di immissione nel possesso del bene. Ne consegue ulteriormente che se, per un verso, l'effetto traslativo non è impedito dalla conservazione del possesso da parte dell'espropriato, per altro verso, esso non è di ostacolo a che vi sia il possesso del bene espropriato (anche) da parte di un terzo. La cassazione ha, d'altra parte, evidenziato che anche la dottrina più acuta concorda con questo orientamento, rilevando che la circostanza in base alla quale l'emanazione del decreto di espropriazione non implichi, di per sé, l'estinzione anche dei rapporti di fatto fra l'espropriato e il bene trovava un addentellato normativo nella legge fondamentale sull'espropriazione per pubblica utilità n. 2359 del 25/6/1865, la quale, all'art. 48 (come modificato con la L. 20/3/1968, n. 391), scindeva i due momenti della perdita del diritto di proprietà, mediante la pronuncia di esproprio, e dell'acquisizione del possesso, attraverso l'occupazione, che veniva autorizzata dal Prefetto, a seguito del decreto di esproprio. Sulla scorta di quanto esposto dalla cassazione, va anche posto in luce che nessuna norma della predetta L. n. 2359 del 1865 menzionava il possesso come situazione sulla quale il procedimento espropriativo potesse in qualche modo incidere. L'art. 52 della stessa legge, infatti, nella sezione relativa agli effetti dell'espropriazione riguardo ai terzi, prevedeva la possibilità dell'esperimento di azioni reali, quali l'azione di rivendicazione, di usufrutto, di ipoteca, di diretto dominio, ma mancava un apposito riferimento alle azioni a tutela del possesso. L'art. 53 della medesima legge, inoltre, contemplava la trascrizione sia del decreto che autorizzava l'occupazione, sia di quello che ne pronunciava l'espropriazione, ai soli fini della opponibilità ai terzi, con la conseguenza che i diritti dei terzi sarebbero rimasti salvi ove non fosse stata effettuata la trascrizione. Anche gli articoli sulla retrocessione del bene agli espropriati, peraltro, si riferivano alla possibilità di riottenere la titolarità del diritto di proprietà, qualora il bene non fosse stato, in tutto o in parte, utilizzato, senza, però, che fosse presente una precisa disposizione per l'eventuale recupero del possesso.

Alla luce del primo dei due orientamenti della cassazione più sopra esposti (qui condiviso), pertanto, va affermato che il decreto di esproprio, non seguito da alcun atto della P.A. espropriante di materiale di apprensione del bene che ne costituisce l'oggetto, non è idoneo, di per sé, a determinare l'estinzione delle situazioni di fatto sul bene e, quindi, in caso di comprovato possesso ultraventennale esercitato da un privato secondo i requisiti oggettivi e soggettivi ricondotti univocamente all'interpretazione dell'art. 1158 c.c., è possibile anche l'acquisto in suo favore del corrispondente diritto reale per usucapione. La Suprema Corte ha anche evidenziato (facendo riferimento anche a osservazioni dottrinali) che, se [ad avviso della concorde giurisprudenza (cfr., in particolare, Cass. n. 3153 del 1998, Cass. n. 19294 del 2006 e Cass. n. 17570 del 2008)] si riconosce alla P.A. la possibilità di usucapire la proprietà del bene occupato sine titolo, realizzando sullo stesso l'opera pubblica, e si ritiene che cessino, in suo favore, sia la tutela reale, sia quella risarcitoria da

parte del privato espropriato, per un'applicazione specularmente contrapposta dello stesso principio sarebbe legittimo riconoscere al privato, il quale continui a possedere il bene, nell'inerzia totale della P.A. espropriante a seguito dell'emissione del decreto di esproprio e nel concorso delle condizioni previste dall'art. 1158 c.c., la possibilità di usucapire il bene stesso, in tal senso attuando la generale esigenza dell'ordinamento di soddisfare l'interesse all'adeguamento della situazione di fatto a quella di diritto (che viene spesso invocata proprio a vantaggio della P.A.).

Le argomentazioni poste a base del primo dei due orientamenti più sopra espressi risultano, quindi, senz'altro convincenti al fine di ritenere preferibile tale primo orientamento [enunciato, peraltro, da ultimo, dalla cassazione con il procedimento di cui all'art. 380 bis c.p.c.]. Questa Corte di Appello aderisce, quindi, senz'altro al predetto primo dei due orientamenti più sopra indicati, espressi dalla Suprema Corte.

Va anche precisato che la cassazione ha affermato, in argomento, che l'appartenenza di un bene al patrimonio indisponibile di un ente territoriale discende non solo dalla esistenza di un atto amministrativo che lo destini ad servizio pubblico, ma anche dalla concreta utilizzazione dello stesso a tale fine [cfr. Cass. civ., Sez. U, sentenza n.24563 del 3/12/2010. Cfr., in senso analogo, Cass. civ., sez. II, sentenza n. 26402 del 16/12/2009, che ha affermato che l'appartenenza di un bene al patrimonio indisponibile di un ente territoriale discende non solo dalla esistenza di un atto amministrativo che lo destini ad uso pubblico, ma anche dalla concreta utilizzazione dello stesso a tale fine, la cui mancanza deve essere desunta dalla decorrenza, rispetto all'adozione dell'atto amministrativo, di un periodo di tempo tale da non essere compatibile con la utilizzazione in concreto del bene a fini di pubblica utilità (Nella specie, la S.C. ha cassato, con rinvio, la sentenza di merito che aveva respinto la domanda di usucapione di un fondo, proposta nei confronti di un Comune, per non aver gli attori dato prova del momento del passaggio del bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile dell'ente, tralasciando però di considerare che al momento dell'inizio del possesso utile all'usucapione erano trascorsi più di dieci anni da quello in cui, tramite il piano regolatore generale, il fondo stesso era stato destinato ad uso pubblico senza che di esso vi fosse stata alcuna concreta utilizzazione)].

Passando all'esame del caso di specie, quindi, va rilevato che dalle risultanze processuali emerge che l'immobile in questione, sito nel comune di Salerno, ha costituito oggetto di esproprio in forza del decreto di espropriazione, in favore, dell'ANAS, prot. n. 162 del 20/1/1977 del Prefetto della Provincia di Salerno, nell'ambito dell'esecuzione dei lavori di costruzione della Circumvallazione di Salerno I° Lotto da Marchiafava a Via M. Farina [con riguardo, in particolare, all'immobile riportato in catasto alla partita n. 12397, foglio 22, part. 13, intestato catastalmente a D. A. – Consorzio Risorg.].

Tale decreto di esproprio era stato preceduto da un decreto di occupazione di urgenza n. 206/4 del 25/1/1975 del Prefetto della Provincia di Salerno. In data 21/1/1975, peraltro, l'A.N.A.S. aveva provveduto a redigere lo stato di consistenza, dal quale si evince, fra l'altro, quanto segue: «... Part. 13 F.r. (abitazione del proprietario): di tale abitazione e sue adiacenze e pertinenze (vasca, muro di sostegno, cantina, scale, garage ecc.) ci si riserva di allegare i relativi grafici. ... A richiesta

della ditta proprietaria (scil. D. A.) si inserisce nel verbale quanto segue: tutta la zona ricade nella lottizzazione n. 32450 del 15.5.1961 e successiva variante n. 44976 del 7.7.962 approvata nella seduta del Consiglio Comunale in data 1.10.1963. Di tale lottizzazione sono state già state eseguite tutte le infrastrutture (quali strade, fognature, impianti idrici ed elettrici ecc.) e n. sei palazzine di civili abitazioni. In detta lottizzazione è prevista, nella zona centrale, circostante l'attuale abitazione del sottoscritto, un complesso di costruzioni per attrezzature sportive e servizi generali con albergo, pizzeria, bar, giusta progetto architetto Perna. Ciò premesso il sottoscritto proprietario non intende cedere tale zona in esproprio, come l'A.N.A.S. ha previsto, ed in particolar modo il fabbricato dove il sottoscritto abita con la sua famiglia»; «Il proprietario non consente l'occupazione del fondo».

Dalle dichiarazioni rese dai testi escussi, poi, si evincono elementi che inducono a ritenere che il possesso dell'immobile in questione in capo a D. O. non sia mai cessato in relazione alla procedura espropriativa di cui in atti.

Il teste Barletta Mario, in particolare, ha dichiarato che D. O. [osserva il collegio: nato il 13/10/1956: cfr. Procura generale per notaio Liguori di Fisciano del 6/3/1980] il possiede il terreno in questione (sito in Sala Abbagnano) da quando è nato e abita il fabbricato, e possiede, inoltre, anche delle dipendenze del fabbricato stesso; il teste ha, poi, dichiarato che il possesso si estende su tutto il terreno, il fabbricato è recintato, a partire dalla costruzione della tangenziale negli anni settanta, che la costruzione è stata eseguita dal D., e che sono stati eseguiti dei lavori ancora in corso; il teste ha precisato che sul terreno in questione esistono due fabbricati, di cui uno era di proprietà di D. O., e ora è nella disponibilità dell'ANAS.

Il teste Barone M., già dipendente dell'A.N.A.S., ha, fra l'altro, dichiarato quanto segue: «... negli anni 80, inviammo una nota con cui si invitava l'occupante a desistere dal proseguimento dei lavori, e a rilasciare l'immobile»; «Dopo la morte di A. D. il fabbricato è stato occupato, se non ricordo male, dal figlio e dalla moglie»; «... anche anteriormente agli anni 80, l'Anas aveva inviato altre note anche alla Prefettura di Salerno con le quali si chiedeva il rilascio del fabbricato».

Il teste Senatore Domenico ha, fra l'altro, dichiarato quanto segue: «Frequento l'immobile per cui è causa perché il mio cane da caccia si trova sul terreno di D.»; «Conosco i D. da una ventina di anni»; «So con certezza che il terreno è posseduto dai D. da quando li conosco»; Esiste anche un altro fabbricato sul terreno. Uno è occupato dall'Anas»; «Il fabbricato ha due piani. Il D. occupa tutti e tre i livelli. L'area antistante al fabbricato, ad esclusione di una piccola area recintata, è occupata dall'ANAS»; «Questa recinzione la ho costruita io, su richiesta di D., per non far uscire i cani, circa quattro o cinque anni fa».

Il teste B. M., Ispettore Polizia Tributaria G.d.F. di Salerno, ha, in particolare, dichiarato quanto segue: «Ho eseguito attività ispettiva nei confronti di D. O.»; «L'attività era finalizzata al recupero fiscale dei fitti non dichiarati»; «Tale attività venne svolta nel 1999»; «Ricordo che il D. venne interpellato e dichiarò che vi era un decreto di esproprio dell'immobile ma che egli era sempre rimasto nel possesso dello stesso, anche locandolo».

Il teste Paolillo Oreste ha, fra l'altro, dichiarato quanto segue: «Conosco il D. e la sua famiglia dal 1956 quando nacque O.»; «Hanno sempre abitato

il fabbricato per cui è causa. Sul terreno vi sono due fabbricati. Il D. occupava sia il terreno che i fabbricati»; «Il Terreno è stato poi diviso in quanto attraversato dalla tangenziale»; «Il D. occupa tutto il fabbricato, anche se personalmente sono stato solo al primo»; «Il D. possiede anche il terreno antistante il fabbricato».

Il teste De Simone Vincenzo ha, in particolare, dichiarato quanto segue: «Sono capo cantoniere dell'Anas e alla fine degli anni ottanta, quando finirono i lavori per la tangenziale, prendemmo possesso dei fabbricati lasciati negli ex cantieri e vi» installammo « il punto di raccolta della squadra»; «Posso confermare che l'area antistante al fabbricato per cui è causa è occupata dall'Anas come punto di raccolta della squadra di manutenzione»; «Vi è una recinzione, all'interno della quale l'Anas non esercita alcun ingresso. Non so a che titolo ... sia stata recintata l'area credo due o tre anni fa»; «Preciso che parto da quel punto di raccolta ogni giorno e vi lasciamo le auto del personale, nonché il furgone dell'Anas»; «Prima della recinzione evitavamo lo stesso di andarvi per una forma di rispetto nei confronti degli occupanti»; «Non so se l'Anas abbia preso possesso del fabbricato per cui è causa».

Dal complesso delle dichiarazioni rese dai testi escussi e dalla documentazione in atti emerge chiaramente che il fabbricato in questione risulta occupato da D. O. sin dalla sua nascita (nel 1956). L'atto di citazione in primo grado, proposto dall'Ente Nazionale per le strade è stato, peraltro, notificato in data 8/5/2000. Dalle dichiarazioni testimoniali acquisite, oltre che, in particolare, dalle risultanze dello stato di consistenza redatto in relazione al decreto di occupazione di urgenza n. 206/4 del 25/1/1975 del Prefetto della Provincia di Salerno, emerge chiaramente che D. O. ha posseduto il fabbricato in questione, con il terreno adiacente e con le dipendenze, per un periodo più che ventennale. Emerge, peraltro, chiaramente che il possesso è stato esercitato per il tempo e con le caratteristiche utili al fine del maturare dell'usucapione in favore del D. O. [cfr. Cass. civ., sez. II, sentenza n. 18392 del 24/8/2006, la quale ha affermato che, ai fini della configurabilità del possesso "ad usucapionem", è necessaria la sussistenza di un comportamento possessorio continuo e non interrotto, inteso inequivocabilmente ad esercitare sulla cosa, per tutto il tempo previsto dalla legge, un potere corrispondente a quello del proprietario o del titolare di un diritto reale, manifestato con il compimento di atti conformi alla qualità ed alla destinazione del bene e tali da rivelare sullo stesso, anche esternamente, una indiscussa e piena signoria, in contrapposizione all'inerzia del titolare]. Nel caso in esame D. O. ha posseduto l'immobile in questione ininterrottamente per oltre un ventennio prima dell'atto di citazione notificato in data 8/5/2000, ha eseguito lavori sul fabbricato, ha recintato l'area antistante il fabbricato, e ciò senza che l'ANAS abbia mai esercitato alcun potere di fatto sulla consistenza immobiliare posseduta dal D. O., tanto che anche prima della realizzazione della recinzione dell'area il personale dell'ANAS evitava di andare sull'area stessa «per una forma di rispetto nei confronti degli occupanti», come dichiarato dal teste De Simone, capo cantoniere dell'ANAS. D. A., che in precedenza occupava l'immobile, peraltro, è deceduto in data 28/1/1980 (cfr. stato di famiglia in atti) e, quindi, addirittura oltre il ventennio prima della citazione dell'8/5/2000. Non si rinvengono, poi, elementi in contrario neppure nel verbale di constatazione della Guardia di Finanza di Salerno datato

25/1/1999, atteso, fra l'altro, che eventuali dichiarazioni del D. O. in ordine alla proprietà del bene in questione non rilevano ai fini della situazione possessoria; in tale verbale, d'altra parte, è precisato che la procedura di sgombero dell'immobile in questione non ha mai trovato esecuzione.

Non risulta, d'altra, parte del D. O. abbia effettuato idonei atti di riconoscimento del possesso altrui (dell'ANAS, in particolare) sul bene in questione. La generica dizione "Ditta D.", che si rinviene in alcune missive, d'altra parte, non consente di affermare nulla di specifico in ordine alla posizione di D. O., anche con riguardo ad eventuali istanze di retrocessione del bene. Eventuali istanze proposte da D. A., prima della sua morte, anteriore di oltre venti anni rispetto alla citazione proposta nel presente processo, poi, non incidono sulla posizione di D. O. al fine di escludere o interrompere il possesso del bene in capo al medesimo.

Da tutto quanto sinora esposto consegue che l'appello va accolto, che la sentenza impugnata va riformata, e che, di conseguenza, vanno rigettate tutte le domande proposte nell'interesse dell'ANAS S.p.A. nel presente processo.

Il rigetto concerne sia la domanda di rilascio, sia la domanda di risarcimento del danno. La cassazione ha, infatti, affermato, in maniera condivisibile, in argomento, che dalla retroattività degli effetti dell'acquisto di un diritto per usucapione - stabilita per garantire, alla scadenza del termine necessario, la piena realizzazione dell'interesse all'adeguamento della situazione di fatto a quella di diritto - deriva che, se la P.A. occupa sine titolo un fondo privato e vi installa un elettrodotto, con l'acquisto a titolo originario del diritto parziario (che non avviene con la realizzazione dell'opera pubblica perché agli iura in re aliena è inapplicabile la cosiddetta occupazione acquisitiva o accessione invertita) cessa l'illiceità permanente, e perciò si estingue non solo la tutela reale, ma anche quella obbligatoria per il risarcimento del danno provocato al proprietario del fondo per il ventennale possesso del diritto fino ad usucapirlo, nonché il credito indennitario, con la conseguenza che l'accertamento dell'avvenuta usucapione della servitù di elettrodotto esclude il presupposto del risarcimento da illecito, retroagendo gli effetti dell'usucapione, quale acquisto del diritto reale a titolo originario, al momento dell'iniziale esercizio della relazione di fatto con il fondo altrui, e togliendo ab origine il connotato di illiceità al comportamento di chi abbia usucapito [cfr. Cass. civ., sez. III, ordinanza n. 19294 dell'8/9/2006. Cfr., in argomento, anche Cass. civ., sez. III, ordinanza n. 4295 del 20/2/2008, la quale ha affermato, fra l'altro, che, l'accertamento dell'avvenuta usucapione della servitù di elettrodotto esclude il presupposto del risarcimento da illecito, retroagendo gli effetti dell'usucapione, quale acquisto del diritto reale a titolo originario, al momento dell'iniziale esercizio della relazione di fatto con il fondo altrui, e togliendo ab origine il connotato di illiceità al comportamento di chi abbia usucapito]. La retroattività degli effetti dell'usucapione, quindi, esclude ab origine il carattere di illiceità al comportamento di chi ha usucapito. La riforma della sentenza impugnata, d'altra parte, riguarda senz'altro anche la domanda di risarcimento del danno in applicazione, fra l'altro, della disciplina di cui all'art. 336 c.p.c. [cfr., in proposito, Cass. civ., sez. 6 - L, ordinanza n. 3129 dell'8/2/2011, la quale ha affermato che il principio dettato dall'art. 336 c.p.c., per il quale la riforma o la

cassazione parziale della sentenza ha effetto anche sui capi della stessa dipendenti dalla parte riformata o cassata, trova applicazione rispetto ai capi di sentenza non impugnati autonomamente, ma necessariamente collegati ad altro capo che sia stato impugnato, con la conseguenza che, in relazione a pronunce di risarcimento del danno per dequalificazione del lavoratore, cassata o riformata la sentenza sul capo relativo alla dequalificazione, viene travolto anche il capo riguardante l'accertamento della eventuale esistenza di un danno professionale o biologico, trattandosi di pronuncia che presuppone la stabilità del capo riguardante la dequalificazione, a nulla rilevando la mancata impugnazione del capo relativo al danno].

Alla luce di quanto sinora esposto, peraltro, va, invece, accolta la domanda riconvenzionale proposta nell'interesse di D. O. e va, di conseguenza, dichiarato che il medesimo D. O. ha acquistato per usucapione il diritto di proprietà sull'area, con sovrastante fabbricato, sita in Salerno, nella zona dello svincolo di Sala Abbagnano della tangenziale, individuata al catasto con la partita 12397, foglio 22, part. 13.

I motivi dell'appello sin qui esaminati risultano, quindi, fondati. Ogni ulteriore motivo di impugnazione resta assorbito in quanto più sopra esposto. Le attuali risultanze processuali, poi, consentono di pervenire alla decisione senza che occorra procedere a ulteriori approfondimenti di carattere istruttorio.

L'appello va, pertanto, accolto nei termini più sopra specificati, con conseguente riforma della sentenza impugnata. Tale sentenza va riformata anche in relazione alla condanna della parte convenuta in primo grado al pagamento delle spese di tale grado, poiché tali spese vanno poste a carico della parte attrice in tale grado, la qual risulta ora soccombente nella complessiva vicenda processuale. Le spese stesse vanno liquidate nella misura, ritenuta congrua, specificata in dispositivo, tenuto conto dell'attività difensiva espletata.

Va, poi, disposta la condanna della parte appellata anche al pagamento delle spese del secondo grado di giudizio, in favore dell'appellante, sempre in ragione della soccombenza; tali spese vanno quantificate nella misura, ritenuta congrua, specificata in dispositivo, tenuto conto dell'attività difensiva espletata. Si deve, inoltre, ordinata la trascrizione dalla presente sentenza, ai sensi degli artt. 2651 e 2643 c.c..

#### P.Q.M.

La Corte di Appello di Salerno, Sezione Civile, definitivamente pronunciando, in particolare, in ordine all'appello proposto nell'interesse di D. O., nei confronti dell'ANAS S.p.A., in persona dell'Avv. \* – Procuratore Delegato per atto del Notaio Paolo Castellini da Roma, rep. 66915, rogito 13318 del 29 maggio 2003, essendo l'appello proposto avverso la sentenza n. 2497/07 emessa dal Tribunale di Salerno, Prima Sezione Civile, in composizione monocratica, nel proc. n. 1608/00 R.G., datata 24/10/2007, depositata in data 5/11/2007, disattesa o assorbita ogni diversa istanza, domanda, deduzione o eccezione, così provvede:

1. accoglie l'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, così provvede: A) rigetta tutte le domande proposte nell'interesse dell'ANAS S.p.A. (e dei soggetti per essa in precedenza costituiti) nel presente processo; B) accoglie la domanda riconvenzionale proposta nell'interesse di D. O. e, per l'effetto, dichiara che D. O. ha acquistato per usucapione il diritto

- di proprietà sull'area, con sovrastante fabbricato, sita in Salerno, nella zona dello svincolo di Sala Abbagnano della tangenziale, individuata al catasto con la partita 12397, foglio 22, part. 13; C) condanna l'ANAS S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, al pagamento, in favore di D. O., delle spese processuali relative al primo grado di giudizio che quantifica in € 260,00 per esborsi, ed € 4.400,00 per compensi professionali della difesa, oltre rimborso spese forfetarie nella misura del 15 % sui compensi predetti, oltre C.N.A. ed I.V.A., sull'imponibile, nella misura di legge; D) dispone che il competente Conservatore dei RR.II. provveda alla trascrizione dalla presente sentenza, ai sensi degli artt. 2651 e 2643 c.c., nel concorso delle condizioni di legge;
2. condanna l'ANAS S.p.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, al pagamento, in favore di D. O., delle spese processuali relative al secondo grado di giudizio che quantifica in € 460,00 per esborsi, ed € 5.700,00 per compensi professionali della difesa, oltre rimborso spese forfetarie nella misura del 15 % sui compensi predetti, oltre C.N.A. ed I.V.A., sull'imponibile, nella misura di legge.

Salerno, 18/6/2015

Il Consigliere Relatore  
Dott. Vito Colucci

Il Presidente  
Dott. Pasquale Perretti