

24967-1A



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Oggetto

SECONDA SEZIONE CIVILE

POSSESSO

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 27279/2014

- VINCENZO CORRENTI - Presidente - Cron. 24967
- RAFFAELE SABATO - Rel. Consigliere - Rep. C.T.
- ANTONIO SCARPA - Consigliere - Ud. 17/05/2018
- GIUSEPPE FORTUNATO - Consigliere - CC
- CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 27279-2014 proposto da:

COMUNE DI TARANO, in persona del Sindaco pro tempore,
elettivamente domiciliato in F

, che lo rappresenta e difende;

- **ricorrente** -

contro

MARIA, elettivamente domiciliata in

2018

2122

- **controricorrente** -

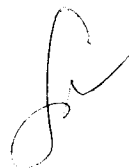
nonchè contro

MASSIMILIANO;

- intmato -

avverso la sentenza n. 1917/2014 della CORTE D'APPELLO
di ROMA, depositata il 24/03/2014;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 17/05/2018 dal Consigliere RAFFAELE
SABATO.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Sabato', located to the right of the text.A handwritten mark or signature in black ink, located below the signature on the right side of the page.



17.5.2018 n. 6 27279-2014

Rilevato che:

1. Con sentenza depositata il 14/03/2008 il tribunale di Rieti, sezione distaccata di Poggio Mirteto, ha condannato Massimiliano , conduttore in base a locazione con il comune di Tarano, a reintegrare Maria | nel possesso del fondo rustico in località San Martino, lotto 8; non ha accolto la domanda di reintegrazione nei confronti del comune.
2. Con sentenza depositata il 24/03/2014 la corte d'appello di Roma, adita con citazione notificata il 17-18/15/2008 dal signor e da successiva citazione notificata dalla signora | riuniti i procedimenti di impugnazione avverso la medesima sentenza, ha rigettato l'appello proposto dal signor e; in accoglimento dell'appello proposto dalla signora , ha condannato anche il comune di Tarano (come già in primo grado il signor alla reintegrazione e ha condannato in solido il signor e il comune al risarcimento del danno quantificato in euro 26.063 oltre interessi, nonché alle spese processuali.
3. Per la cassazione di tale sentenza ha proposto ricorso il comune di Tarano su due motivi, cui Maria ha resistito con controricorso. Non ha svolto difese Massimiliano

Considerato che:

1. E' fondato il primo motivo di ricorso con cui il comune di Tarano deduce falsa applicazione dell'art. 1168 cod. civ., per carenza di propria legittimazione passiva rispetto all'azione di spoglio proposta da Maria | i.



2. Va considerato che – rispetto alla vicenda possessoria per cui è causa, in cui la signora D'Angelo, precedente conduttrice di fondo del comune di Tarano rimasta nel possesso, ha convenuto il nuovo conduttore e il comune in relazione ad attività di coltivazione del fondo intraprese dal nuovo conduttore Massimiliano a seguito di mancata adesione della signora D'Angelo a revisione dei canoni di affitto dei fondi rustici comunali – la corte d'appello di Roma ha ritenuto accoglibile anche nei confronti del comune la domanda di reintegrazione, in base alle seguenti argomentazioni (p. 7 della sentenza impugnata):

a) la disdetta inviata dal comune avrebbe dovuto pervenire almeno un anno prima, sussistendo peraltro in base a richiesta del comune di produrre la documentazione relativa all'affitto prova indiziaria della "positiva volontà comunale di rinnovare il contratto, malgrado la disdetta";

b) se il comune "avesse inteso riottenere il possesso del fondo ... avrebbe dovuto in primo luogo richiederne il rilascio alla ... i" e, in mancanza, iniziare il procedimento di conciliazione;

c) il comune invece era "rimasto inerte" "ponendo le basi affinché" il signor ... personalmente e di propria iniziativa, si immettesse nel godimento del fondo";

d) il comune inoltre aveva percepito canoni dal ... e dalla D'Angelo, come risultante da bollettino postale relativo al mese di maggio 1999;

e) il comune aveva così "contemporaneamente raggiunto il risultato di liberare il terreno dal precedente affittuario e di consentirne la disponibilità al ... con cui aveva concluso l'affitto datato 16.3.1999, senza svolgere alcuna delle doverose attività sopra indicate";

f) dal punto di vista giuridico "l'ente pubblico si è comportato quale autore morale dello spoglio, posizione assunta anche dal soggetto che



sia favorito o comunque abbia tratto vantaggio dallo spoglio eseguito dall'autore materiale".

3. La fondatezza della doglianza del comune ricorrente si rinviene nella circostanza che la corte ha fatto da più punti di vista erronea applicazione dell'art. 1168 cod. civ. e dei conseguenti principi enunciati dalla giurisprudenza di legittimità in tema di qualificazione di un soggetto quale autore morale di uno spoglio dal soggetto stesso non materialmente commesso.

3.1. Noto è al riguardo che la figura principe di autore morale delle lesioni possessorie è il loro mandante (*qui per alium facit, per se ipsum facere videtur*); benché alcune asserzioni contenute nei passaggi motivazionali della corte locale possano, all'evidenza, rinviare all'identificazione nel comune di un mandante dello spoglio (il comune avrebbe "contemporaneamente raggiunto il risultato di liberare il terreno dal precedente affittuario e di consentirne la disponibilità al con cui aveva concluso l'affitto datato 16.3.1999, senza svolgere alcuna delle doverose attività" che la corte d'appello si arbitra di ricercare in violazioni della disciplina degli affitti di fondi rustici), nessun chiaro elemento è fornito dai giudici d'appello in merito a tale qualificazione, sì che l'argomentazione sub e) sopra riportata deve essere letta unitamente alle altre, nel senso che la corte d'appello ritenga il comune come soggetto che *ex post* abbia utilizzato a proprio vantaggio la lesione possessoria.

3.2. Invero, l'altra tipologia di autore morale si identifica, secondo la giurisprudenza, appunto in colui che *ex post* abbia utilizzato a proprio vantaggio il risultato dello spoglio, sostituendo il suo possesso a quello dello spogliato. Giusta ferma giurisprudenza (cfr. Cass. n. 1222 del 10/02/1997 e n. 6785 del 04/05/2012, tra le altre) affinché un soggetto possa considerarsi autore morale dello spoglio, ancorché non ne sia il mandante, né lo abbia autorizzato, è necessario - anche per la legittimazione passiva alla relativa azione - che egli sia stato



consapevole di trarre vantaggio dalla situazione posta in essere dallo spogliatore.

3.3. Avendo così la corte territoriale configurato dunque in capo al comune del ruolo di autore morale quale utilizzatore *ex post* a proprio vantaggio il risultato dello spoglio (cfr. la statuizione sopra riportata *sub f*, per cui esplicitamente i giudici d'appello assumono che il comune sia autore morale quale "posizione assunta anche dal soggetto che sia favorito o comunque abbia tratto vantaggio dallo spoglio eseguito dall'autore materiale"), si osserva in merito ai requisiti del vantaggio e della consapevolezza:

a) che l'unico "vantaggio" indicato dalla corte locale è nel fatto – di significato affatto modesto – che il comune avrebbe "percepito canoni dal [redacted] e dalla D'Angelo"; all'atto pratico, poi, si comprende che tale presunta locupletazione non solo si riferirebbe a una sola mensilità di canoni (maggio 1999), ma il canone doppio in parola sarebbe stato versato d'iniziativa dalla D'Angelo (e non certo riscosso volontariamente dal comune – cfr. la dizione per cui il pagamento è con "bollettino postale") e ciò nel mese successivo alla successione nell'affitto da parte del signor [redacted] tali due circostanze fanno comprendere che, in realtà, il vantaggio per il comune è stato sostanzialmente nullo e comunque non voluto;

b) al di là dell'illazione di cui alla lettera e) *supra*, la corte territoriale non si fa alcun carico del requisito di consapevolezza di trarre vantaggio dalla situazione posta in essere dallo spogliatore, necessitata in base alla giurisprudenza; in tal senso, se è del tutto neutra la riscossione dei canoni, non rimandanti allo spoglio, neppure la condotta di "inerzia" (lettera c *supra*), rimproverata dalla corte d'appello, a ben vedere può valere, se non a costituire un dato (in quanto concretatosi nella mancanza di esecuzione della disdetta, nella mancanza di attività di richiesta di canoni in duplicazione, ecc.) in



senso opposto giovevole al comune, in quanto escludente un coefficiente psicologico teso all'attivazione dell'autore materiale;

c) atteso infine che la corte locale riconosce che lo spoglio era avvenuto "di propria iniziativa" del signor (lettera c) *supra*), appare del tutto illogica e non convincente l'asserzione dei giudici di merito secondo cui il comune - per giunta con un comportamento inerte e non attivo - potrebbe ritenersi aver "po[sto] le basi affinché" il signor "personalmente ..., si immettesse nel godimento del fondo"; anche per tal via, comunque, non si rinviene da parte della corte d'appello piena adesione alla figura giuridica di autore morale consapevole, che abbia sostituito sé stesso nel possesso volontariamente rispetto allo *spoliatus*.

3.4. Resta superato, alla luce di quanto innanzi, ogni esame sulle considerazioni irrilevanti svolte dalla corte locale in merito alla presunta mancata osservanza da parte del comune di norme dettate in materia di patti agrari e, soprattutto, sull'accertamento di una "positiva volontà comunale di rinnovare il contratto, malgrado la disdetta", trattandosi di elementi di cui non è dato comprendere l'influenza sul dato centrale della lesione possessoria materialmente accertata come commessa dal signor I e della cui riferibilità al comune è questione.

3.5. La corte d'appello è dunque incorsa nella dedotta violazione di legge poiché, secondo la giurisprudenza consolidata di questa corte, per autore morale dello spoglio - legittimato passivo alla domanda di reintegra unitamente all'autore materiale - deve intendersi, oltre al mandante, il solo utilizzatore consapevole *ex post* dei benefici della lesione possessoria. Ne deriva che non può considerarsi tale colui che abbia locato a terzi la cosa detenuta *sine titulo* o anche legittimamente detenuta da un occupante, o che sia rimasto inerte, non costituendo tali condotte da sole atti di approvazione o di utilizzazione dei vantaggi conseguiti alla lesione possessoria, ben



potendo il nuovo conduttore – ad es. – negoziare con l'occupante il rilascio del bene. Sulla base di tali principi, e alla luce di una nuova valutazione delle risultanze istruttorie già acquisite, il giudice del rinvio procederà dunque al rinnovo dell'esame a seguito della cassazione a pronunciarsi.

4. Resta assorbita la disamina del secondo motivo di ricorso con cui il comune ha dedotto violazione degli artt. 2043 e 2056 cod. civ. in ordine al capo della sentenza impugnata, dipendente da quello in tema di reintegrazione, di condanna al risarcimento del danno. Il profilo è infatti destinato a essere rivisto in sede di rinvio.

5. Va dunque cassata la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto, con rinvio alla corte d'appello di Roma, in diversa sezione, per rinnovato esame alla luce dei principi di diritto suesposti e per il governo delle spese anche del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

la corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia alla corte d'appello di Roma, in diversa sezione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile, in data 17 maggio 2018

Il presidente

(V. Correnti)

Dott.ssa Donatella D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma

10 OTT. 2018

Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Donatella D'ANNA