COMUNE DI PISA
Direzione AVVOCATURA CIVICA

Prot.28761 del 17.3.2020

Al Consiglio Comunale
[tramite la Direzione Finanze]

e p.c. al Segretario Generale / RPCT

OGGETTO: **Riconoscimento di debito fuori bilancio.**

Con la presente si comunica che, dalle verifiche effettuate, risulta la sussistenza del seguente debito fuori bilancio:

Oggetto del debito: Corte di Appello di Firenze – Comune di Pisa c/Gambini Gianluca – liquidazione spese legali sentenza n. 2922/2019. (54c14)

Soggetto creditore:
Denominazione: avv. David Billetta
Codice fiscale: BLLDVD73A15G702Q
Sede Studio legale: via Provinciale n. 90 – 55045 Pietrasanta (LU)

Importo complessivo del debito: € 7.911,54

di cui:	€	6.615,00= onorari
	€	992,25= spese generali 15%
	€	304,29= C.P.A. 4%
		7.911,54=

Senza applicazione dell'Iva ai sensi dell'art. 1, commi 54-89 L.190/2014 "Regime forfettario"
Senza applicazione della ritenuta a titolo di acconto

Fattispecie di legittima riconoscibilità:
× art. 194, comma 1, lett. a), D.Lgs. 267/2000: sentenze esecutive;

Fatti, circostanze e comportamenti che hanno determinato la formazione del debito:

- Con atto di citazione in appello, notificato il 14/4/2014 al sig. Gianluca Gambini, il Comune di Pisa chiedeva alla Corte di Appello di Firenze la riforma della sentenza n. 1053/2013 emessa dal Tribunale di Pisa sul giudizio promosso dal sig. Gianluca Gambini, per sentir accertare e dichiarare l'acquisto per usucapione ex art. 1158 c.c. della piena proprietà del bene di proprietà comunale sito in Tirrenia Viale del Tirreno n. 2, che riconosceva la fondatezza della domanda attorea.
- Con sentenza n. 2292/2019 la Corte d'Appello di Firenze ha rigettato l'appello proposto dal Comune di Pisa avverso la sentenza di primo grado condannando il medesimo Comune alla refusione delle spese legali pari ad € 6.615,00 oltre accessori, in favore del procuratore legale dichiaratosi antistatario.

Documentazione giustificativa del debito che si allega alla presente:
- relazione dell'Avvocatura civica;
- sentenza n. 2292/2019;
- progetto di notula.

Effettuata l'istruttoria del caso da parte dell'Avv.Giuseppina Gigliotti, funzionario della Direzione Avvocatura Civica, si propone il riconoscimento di legittimità del debito fuori bilancio sopra descritto, secondo quanto previsto dall'art. 194 del D.Lgs. 267/2000, avendo riscontrato la sussistenza dei necessari presupposti di fatto e di diritto.

Ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla presente proposta di riconoscimento di debito fuori bilancio da parte del Consiglio Comunale.

IL DIRIGENTE AD INTERIM
Dott.ssa Laura Tanini

Sentenza n. 2922/2019 pubbl. il 04/12/2019
RG n. 820/2014
Repert. n. 2980/2019 del 04/12/2019

SENTENZA N. 2922
REPERTORIO N. 2980

- 4 DIC. 2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME del POPOLO ITALIANO

LA CORTE D'APPELLO di FIRENZE

Seconda sezione civile

Composta dai magistrati

dott. Emanuele Riviello	Presidente
dott. Maria Grazia Damonte	Consigliere rel.
dott. Carla Santese	Consigliere

nella causa d'appello iscritta al n.804/2016 del Ruolo Generale degli Affari contenziosi civili, promossa, avverso la sentenza n.820/2014 emessa dal Tribunale di Pisa l'11-14 /10/2013 ,da

820/2014
1053/2013
due correzioni effettuate

COMUNE di PISA,in persona della dott.Laura Tanini ,dirigente della Direzione Patrimonio e Contratti,ai sensi dell'art. 34 bis dello Statuto dell'Ente ,a ciò autorizzato con provvedimento Dell'Avvocatura civica ex art. 34 bis dello Statuto del comune di Pisa,elettivamente domiciliato in Firenze ,via XXIV Maggio n.3 presso lo studio dell'Avv.Graziella Ferraroni, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Susanna Caponi, Gloria Lazzeri e Giuseppina Gigliotti dell'Avvocatura civica come da procura in calce all'atto d'appello.

APPELLANTE

Contro

GAMBINI GIANLUCA,elettivamente domiciliato in

Pietrasanta,via Provinciale 90 presso lo studio dell' Avv.David Billetta del Foro di Lucca ,che lo rappresenta e difende come da procura in calce alla comparsa costitutiva in appello.

APPELLATO

Sulle di seguito riportate

CONCLUSIONI

Per l'appellante

Voglia la Corte d'Appello di Firenze,in riforma della sentenza del Tribunale di Pisa n.1053/2013, affermare ed accertare che il comune di Pisa ha acquisito per accessione ex art. 936 c.c. la proprietà dell'immobile oggetto del giudizio di primo grado,inteso come terreno e manufatto.

Con condanna al pagamento del contributo ex DM n.55/2014 di entrambi i giudizi.

Per l'appellato

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Firenze,ogni contraria istanza,eccezione deduzione disattesa:

-in rito: dichiarare l'inammissibilità ed improcedibilità dell'appello per tardività della notifica dell'atto di citazione;

- sempre in rito:dichiarare l'inammissibilità dell'atto di appello per violazione dell'art.342 c.c.;

- nel merito,ritenuta l'infondatezza dei motivi d'impugnazione,rigettare l'appello proposto e per l'effetto confermare integralmente la sentenza n. 1053/2013 emessa dal Tribunale di Pisa Giudice dott.Piragine in data 11/10/2013 e pubblicata in data 14/10/2013.

Con vittoria di spese ed onorari di causa ex DM n.55/2014 con distrazione in favore del procuratore intestatario ex art. 93 c.p.c.

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

1.Con atto di citazione,ritualmente notificato al Comune di Pisa, Gambini Gianluca,nel possesso del manufatto nel quale risiedeva ,e dell'area su cui questo insisteva siti in Tirrenia, via del Tirreno n. 2 ,esponeva che, originariamente, la nuda proprietà del terreno faceva capo al disciolto Ente Autonomo Tirrenia (EAT)ed oggi al Comune convenuto ,mentre la proprietà superficiaria apparteneva alla marchesa Lotteringhi Della Stufa e poi ai suoi figli Bernardo e Ludovico Lotteringhi Pianetti;che il Tribunale di Pisa,con sentenza n. 633/2008 ,aveva accertato l'intervenuta usucapione in suo favore della proprietà superficiaria;che in realtà avendo esercitato, prima il padre e poi lui,il possesso uti dominus per ben 36 anni su quei beni era maturata in suo favore anche l'usucapione ventennale del manufatto e dell'intera superficie del terreno circostante e pertinenziale.Chiedeva quindi al Tribunale di Pisa di accertare il suo acquisto a titolo originario ex art. 1158 c.c., del diritto di piena proprietà di suindicati immobili.

Il Comune si costituiva allegando in fatto che il terreno era stato dato in concessione nel 1949 alla marchesa Lotteringhi Della Stufa anche per l'impianto di uno chalet, con l'obbligo di sgomberare e riconsegnare il terreno alla scadenza o revoca della concessione ,sempre rinnovata fino all'annualità 1/6/1972- 31/5/1973;che a tale scadenza non essendo stato restituito il bene veniva introdotta procedura di sfratto conclusasi con sentenza del Tribunale,poi confermata in appello, che aveva dichiarato la cessazione del rapporto condannando la concessionaria alla restituzione dell'area;che subentrato nel patrimonio dell'EAT ,il Comune ,nel settembre del 1995 aveva chiesto al padre del Gambini ,a fronte dell'occupazione sine titulo un'indennità,richiesta alla quale non era stata data

risposta da parte degli occupanti che ,solo nel 2007, quando già era stato avviato il procedimento per la quantificazione dell'indennità,avevano asserito di esser divenuti proprietari dell'immobile per intervenuta usucapione.

Sottolineava quindi che la sentenza n. 833/2008 non gli era opponibile non essendo stato integrato il contraddittorio nei suoi confronti,soggetto divenuto proprietario sia dell'area, a seguito del trasferimento del patrimonio già EAT, sia del manufatto in virtù del meccanismo dell'accessione invertita (art. 936 c.c);che con le iniziative di cui sopra il Comune aveva interrotto il possesso del bene da parte degli occupanti; che in ogni caso difettava il requisito della pubblicità del possesso in quanto il Gambini , restando inerte di fronte alle pretese dell'ente, aveva riconosciuto fin dal 1995 il diritto del Comune. Quest'ultimo insisteva quindi per il rigetto dell'altrui domanda e,in via riconvenzionale,per sentir dichiarare l'intervenuta acquisizione in suo favore ex art. 936 c.c. del manufatto.

2.Il Tribunale di Pisa accoglieva la domanda del Gambini ritenendo che il "corpus" del possesso non era stato specificamente contestato,ma addirittura ammesso come da vari passi,che riportava, degli atti processuali del Comune;che la recinzione,l'apposizione di cancelli e di cartelli vari manifestavano inequivocabilmente l'animus res sibi habendi ;che a fronte delle risultanze delle prove testimoniali attestanti un godimento in capo alla famiglia Gambini che era andata ad abitare in quell'immobile nel 1970,erano del tutto irrilevanti sia l'inopponibilità della sentenza n.833/2008 emessa a seguito di un giudizio la cui introduzione era indubbia manifestazione del possedere uti dominus sia la mancata risposta dei Gambini alle richieste del Comune sia l'irregolarità amministrativa della recinzione collocata senza preventiva autorizzazione del Comune. Così

affermata l'intervenuta usucapione del manufatto e del terreno , il Tribunale ,specularmente, rigettava la riconvenzionale del Comune condannandolo al pagamento delle altrui spese processuali.

3.Contro questa sentenza il Comune di Pisa ha proposto appello censurandola per avere il primo giudice erroneamente :a) ritenuto pacifico il possesso per mancanza di contestazione sul punto da parte dell'ente, tanto operando un'estrapolazione del termine "possesso" dal contesto degli atti difensivi citati, i quali, invece,attraverso una lettura attenta e sistematica (che ripropone), evidenziano una puntuale contestazione del possesso in relazione alla ricostruzione giuridica dei passaggi di proprietà dell'immobile,inteso quale insieme di terreno e manufatto;b)considerato maturato il termine ventennale senza coordinare i vari elementi temporali risultanti dalle dichiarazioni rese dai testimoni con l'accertamento compiuto dalle sentenze emesse nei giudizi introdotti dall'ente nei confronti della marchesa Lotteringhi Della Stufa ,che la vedevano detentrice dell'immobile ancora nel 1979, e senza considerare l'intervenuta accessione del manufatto al momento del rilascio dell'immobile da parte della predetta nè l'assenza di qualsivoglia atto d'interversione del possesso dei Gambini nei confronti del Comune.

L'appellato si è costituito con comparsa in cui ha eccepito innanzitutto l'inammissibilità dell'appello sia per tardività della notifica dell'atto introduttivo sia per difetto di specificità dei motivi ex art. 342 c.p.c..Quanto al merito ha contestato puntualmente i motivi dedotti affermando la correttezza della sentenza e sottolineando sia l'erroneità della prospettazione giuridica del Comune sia l'inidoneità degli atti dal medesimo invocati ad interrompere la continuità del possesso esercitato dalla sua famiglia.

****

5.Va innanzitutto rigettata l'eccezione d'inammissibilità dell'appello formulata dal Gambini per tardività della notifica dell'atto introduttivo.
Infatti è ormai consolidato, a partire dalle sentenza n. 447/2002 e n.28/2004 della Corte Costituzionale,il principio per il quale, in tema di notifica degli atti, il momento in cui la notifica si deve considerare perfezionata per il notificante ,che deve distinguersi da quello in cui si perfeziona per il destinatario ,è esclusivamente quello della consegna all'Ufficiale giudiziario (vedi molte,fra le più recenti Cass. n. 8657/2010);l'impugnazione è quindi tempestiva se l'atto di citazione col quale è proposta viene,come nel caso de quo, consegnata per la notifica all'ufficiale giudiziario entro il relativo termine perentorio, non rilevando in alcun modo il tempo di effettiva ricezione dell'atto da parte del destinatario,e restando quindi irrilevante l'osservanza o meno delle ulteriori norme per la consegna della notifica in giornata,visto che una volta consegnato l'atto all'ufficiale giudiziario procedente,nessun altro adempimento è richiesto al notificante(Cass. n.4993/2014).
E va altresì rigettata l'eccezione d'inammissibilità per difetto di specificità dei motivi ex art. 342 c.p.c. in quanto accedendo all'interpretazione della norma ormai sancita dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione con la sentenza n. 27199/17 del 16/11/2017,confermata da ultimo nell'ordinanza n. 13535/2018,ed interpretando i requisiti delineati dalla norma non in senso rigoristico ,ma cercando di contemperare la forma con l'esigenza di rispettare ,nella sostanza ,il diritto alla tutela giurisdizionale,può dirsi che l'appello è ammissibile;infatti ,pur senza l'utilizzo di formule sacramentali o l'elencazione di specifici motivi, ,attraverso l'individuazione delle cd. "parte errata" e la redazione del progetto alternativo di decisione sul

punto,consente a questo giudice di secondo grado una facile individuazione delle censure e delle ragioni poste a base delle medesime ,in relazione agli specifici passaggi argomentativi della sentenza.

6.Passando al merito dell'impugnazione,il primo motivo può dirsi basato sull'interpretazione del termine possesso utilizzato dal giudice estrapolandolo,in effetti,dagli scritti difensivi del Comune;quest'ultimo infatti contesta di aver dato per pacifico un possesso giuridicamente qualificato e quindi idoneo ad usucapire,mentre la parte di motivazione impugnata pare piuttosto riferirsi al mero potere di fatto dei Gambini sul terreno in questione. Vero è che tale relazione materiale va poi "vestita",vale a dire giuridicamente connotata ed a tal fine non può prescindersi dalle vicende e dalle pronunce giurisdizionali che hanno intestato l'immobile ed alle quali fa riferimento parte appellante.

Premesso che il terreno era stato dato in concessione nel 1949 alla marchesa Lotteringhi Della Stufa anche per l'impianto di uno chalet, con l'obbligo di sgomberare e riconsegnare il terreno alla scadenza,concessione sempre rinnovata fino all'annualità 1/6/1972-31/5/1973,quando essendo intervenuta nuova regolamentazione amministrativa di quegli spazi e non avendo la predetta adempiuto alla richiesta di sgombero con demolizione del fabbricato,è di rilievo la qualificazione del rapporto data dal Tribunale di Firenze prima e dalla Corte d'Appello; i giudici di allora,con pronuncia in giudicato ,hanno escluso il ricorrere di una concessione in senso proprio non essendo il terreno in discussione un bene demaniale , ma appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente Autonomo Tirrenia,avente finalità anche pubblicistiche ma non Ente pubblico territoriale,e conseguentemente r5avvisato una locazione. Da ciò consegue in diritto da un lato l'inapplicabilità al caso in esame delle norme

(anche del codice della navigazione)e della giurisprudenza formatasi ,soprattutto in relazione agli immobili demaniali adibiti a stabilimenti balneari,in ordine alla peculiare forma di proprietà superficiaria del concessionario,condizionata alla durata e validità della concessione e caratterizzata dall'acquisizione in capo alla P.A. per accessione invertita dei fabbricati eventualmente eretti sul terreno ,e,dall'altro che il godimento di questo integrava,in costanza di rapporto e fino al 31/12/1972,una detenzione qualificata;da tale data e fino all'esecuzione del rilascio statuito nella citata sentenza della Corte d'appello si è verificata invece una detenzione senza titolo sempre in capo all'originaria concessionaria che è venuta del tutto a cessare con l'esecuzione del rilascio statuito nella citata pronuncia della Corte d'Appello depositata il 28/3/1980. La famiglia del Gambini ,indipendentemente dal diverso titolo in virtù del quale godeva del manufatto realizzato dalla marchesa Lotteringhi Della Stufa,non è quindi subentrata quanto all'area in alcun rapporto di detenzione qualificabile come sopra e suscettibile di interversione in possesso assumendo quindi nei confronti dell'EAT la posizione di mero occupante senza di titolo avente però il possesso del bene inteso quale relazione materiale e di fatto con la cosa idoneo nel ricorrere dei requisiti di cui all'art. 1158 e segg. c..c ad usucapirlo.

Ci si introduce così al tema della decorrenza o meno in capo alla famiglia Gambini del termine ventennale, requisito temporale che ,per economia di motivazione si esamina per primo;ed al proposito, assumendo quale data di decorrenza quella della sentenza di secondo grado, può affermarsi che il termine di legge è senz'altro maturato non essendo stati provati in causa atti interruttivi da parte del Comune né atti di riconoscimento dell'altrui diritto da parte del dante causa e dell'odierno appellato e del suo dante causa.

Per quanto attiene al primo profilo non può ritenersi idonea ad interrompere il possesso dei Gambini la raccomandata del 5/9/1995 a tal fine invocata dal Comune;infatti come da giurisprudenza costante del Supremo Collegio, anche di recente confermata(Ord. 31/8/2017 n. 20611), il riferimento dell'art. 1165 c.c. al limite della compatibilità delle cause d'interruzione con la natura stessa dell'usucapione, comporta che hanno efficacia interruttiva del possesso solo gli atti che comportino per il possessore la perdita materiale del potere di fatto sulla cosa oppure atti giudiziali diretti ad ottenere ,ope iudicis , la privazione del possesso nei confronti dell'usucapiente,non hanno invece tale idoneità la diffida e/o la messa in mora in quanto il possesso ben può essere riesercitato in aperto e dichiarato contrasto con la volontà del titolare del diritto reale. Se si considera che la suddetta lettera non può neppure esser considerata una messa in mora atteso che in essa,constatata "l'occupazione di sedime comunale da parte della S.V. con manufatti ad uso abitativo presso il Bagno Lido a Tirrenia, si chiede,non risultando agli atti dell'ufficio un titolo giustificativo, nè pagamenti di canoni,l'invio dei suddetti documenti con indicazione della superficie complessiva utilizzata e quella dei singoli manufatti,può affermarsi che il possesso dei Gambini si è certamente protratto fino a quando ,dopo circa dodici anni ,il Comune, nel luglio 2007,ha comunicato loro l'avvio del procedimento previsto dagli art.7 e segg. della legge n. 241/1990 per la richiesta di indennità d'occupazione con la lettera raccomandata e controparte ha risposto eccependo formalmente l'intervenuta acquisto A questo punto deve rilevarsi che nell'atto d'appello il Comune non ha specificatamente contestato la sentenza in ordine agli altri requisiti del possesso,messi invece in discussione in primo grado in termini di difetto della "pubblicità" dell'possesso e di natura abusiva

delle opere di recinzione del fondo ed apposizione di cancelli,opere attraverso le quali il possessore ha certamente estrinsecato una condotta tipica del proprietario nonché manifestato il pur necessario animus;in ogni caso si intendano qui richiamate le dichiarazioni rese dai Martini,Vita,La Cognata che per vari motivi (di amicizia,di lavoro ed altro) hanno riferito non solo dell'utilizzo ultraventennale della casa da parte dei Gambini,ma anche delle opere da loro realizzate sul terreno e degli interventi compiuti a tutela del medesimo.

Ciò detto quanto al terreno , quanto al fabbricato deve rilevarsi che ,indipendentemente dalla sentenza n. 833/2008 con cui (secondo gli atti delle parti non essendo prodotta in causa) la marchesa Incontri Lotteringhi Della Stufa ne avrebbe ceduto la proprietà al Gambini,deve rilevarsi che il Comune nei suoi atti si riferisce al terreno di proprietà dell'ente per cui chiede l'indennità d'occupazione con cenno alla riserva di verificare la regolarità amministrativo-edilizia del fabbricato sul medesimo insistente,eccezion fatta per l'ultima missiva del 27/9/2007 in cui al termine terreno e/o al generico di immobile si è sostituito quello di manufatto;in realtà dalle dichiarazioni dei terzi è emerso che su quell'area esistevano due fabbricati e che uno di questi è stata demolito nel 1980 ,circostanza temporale coincidente con l'esecuzione della sentenza definitiva di rilascio che fa verosimilmente ritenere che si trattasse dello "Chalet estivo" inerente l'originaria concessione ed oggetto della proprietà superficiaria riconosciuta alla marchesa Lotteringhi Della Stufa ,da ciò conseguendo che esclusa l'acquisizione prevista (alternativamente alla demolizione) alla scadenza delle concessioni amministrativa e sviluppatasi ut supra la vicenda contrattuale,l'intervenuta usucapione dell'area in capo ai Gambini esclude di per sé l'accessione dell'altro

manufatto ,adibito ad abitazione dei predetti ,in capo all'ente.

Entrambi i motivi d'appello vanno quindi rigettati.

Quanto alle spese ,l'esito del giudizio che vede il Comune sostanzialmente soccombente ne comporta la condanna alla rifusione di quelle sostenute da controparte che si liquida come da dispositivo secondo il DM .n.55/2014 avuto riguardo agli importi medi previsti per lo scaglione applicabile in relazione al valore della causa(indeterminabile di bassa difficoltà),tanto con distrazione in favore del procuratore che ne ha fatto istanza dichiarandosi antistatario.

Ricorrendo i presupposti, consegue ex lege, a carico dell'appellante,l'onere del pagamento della sanzione di cui all'art. 13 comma 1 quater DPR 115/02 introdotto dall'art. 1 comma 17 della legge n. 228/2012.

PQM

La Corte d'Appello di Firenze,definitivamente pronunciando,

rigetta l'appello proposto dal Comune di Pisa avverso la sentenza n.1053/2013 emessa dal Tribunale di Pisa in data 11-14/10/2013;

condanna l'appellante alla rifusione della parte residua di quelle sostenute da Gambini Gianluca che liquida in € 6615 per compensi oltre IVA,CPA e 15% per rimborso forfettario ,disponendo al distrazione ex art. 93 c.p.c in favor del procuratore dichiaratosi antistatrio;

dà atto che sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1 quater DPR 115/02 introdotto dall'art. 1 comma 17 della legge n. 228/2012,per porre a carico dell'appellante il versamento,a titolo di contributo unificato ,di ulteriore importo pari a quello dovuto per l'impugnazione .

Così deciso in Firenze nella Camera di Consiglio del 18/10/2018

IL Presidente
Dott.Emanuele Rivelli

Il Consigliere estensore e relatore
Dott.Maria Grazia Damonte

Depositato in Cancelleria
il - 4 DIC. 2019
IL CANCELLIERE
Maria Carnemolla

STUDIO LEGALE
AVV. DAVID BILLETTA
via Provinciale n° 90
55045 Pietrasanta (LU)
Tel 0584/1781165 – Fax n° 0584/1781163
C.F. BLLDVD73A15G702Q
P.I.01910830460

Egregio Sig.
GAMBINI GIANLUCA
Viale del Tirreno n° 2,
Tirrenia – Pisa
C.F. GMBGLC59A01A562V

Notula n° 11/2019 del 05/12/2019 – bonifico bancario

Pratica: Corte d'Appello di Firenze – procedimento n° 820/2014 RG - Assistenza e rappresentanza giudiziale di parte appellata Gambini – Appello promosso da Comune di Pisa – Sentenza di conferma di sentenza di primo grado n° 2922/2019 con distrazione delle spese liquidate in favore del Procuratore ex art. 93 c.p.c.

– Compensi liquidati Corte D'Appello Firenze	euro 6615,00
– spese forfetarie 15%	euro 992,25
- CPA	euro 304,29
- totale	euro 7911,54
Spese ex art. 15	euro 00,00
Totale	euro 7911,54

OPERAZIONE SENZA APPLICAZIONE DELL'IVA AI SENSI DELL'ART. 1, C. 54-89 L.190/2014 "REGIME FORFETTARIO" SENZA APPLICAZIONE DELLA RITENUTA A TITOLO DI ACCONTO

Riferimenti bancari
Banca BNL PARIBAS
Agenzia di Pietrasanta
IBAN IT43I0100570220000000000754

Oggetto: Comune di Pisa c/ Gambini Gianluca – sentenza della Corte di Appello di Firenze sfavorevole al Comune – Relazione debiti fuori bilancio

****

Con sentenza n. 1053/2013 il Tribunale di Pisa aveva accolto la domanda proposta dal sig. Gianluca Gambini, il quale conveniva in giudizio il Comune di Pisa per l'accertamento dell'acquisto per usucapione ex art. 1158 c.c. della piena proprietà dell'immobile, costituito dal manufatto e dal terreno, di proprietà comunale sito in Tirrenia viale del Tirreno n. 2.

Il Comune di Pisa, ritenendo erronea tale sentenza, proponeva appello, sostenendo principalmente che mancavano i presupposti per poter dichiare l'usucapione del sig. Gambini.

Posto che ai sensi dell'art.1158 c.c. la proprietà dei beni immobili e gli altri diritti reali di godimento sui beni medesimi si acquistano in virtù del possesso continuato per venti anni, nel caso in esame, secondo la difesa del Comune, non si poteva parlare di possesso, ma di semplice detenzione dell'immobile.

Infatti, in precedenza l'immobile era detenuto dalla signora Incontri, la quale non possedeva l'immobile ma lo deteneva, illegittimamente dal momento che avrebbe dovuto restituirlo al Comune a seguito di sentenza di sfratto.

E siccome il Gambini sosteneva che il bene fu "ceduto" alla sua famiglia dalla signora Incontri, appare evidente – osservava il Comune - che questa non poteva trasferire il possesso del bene ma solo la mera detenzione di esso.

Mancherebbe, quindi, in capo al Gambini uno dei presupposti per usucapire, cioè il possesso.

Tra l'altro, osservava la difesa del Comune, la trasmissione del bene da parte della signora al Gambini era avvenuta senza che venisse redatto alcun atto scritto, mentre per i negozi ad oggetto beni immobili è prevista la forma scritta ad substantiam ex art. 1350 c.c.

L'altro presupposto che, a parere del Comune, mancava, affinchè il Gambini potesse usucapire il bene era il possesso continuato ed interrotto per venti anni, poiché fino all'anno 2007 esso era rimasto solo detentore e, conseguentemente non poteva avere usucapito il bene poiché non erano trascorsi 20 anni.

L'ente in conclusione, in riforma della sentenza del tribunale di Pisa n. 1053/2013, chiedeva al giudice di secondo grado di affermare e accertare che il Comune di Pisa aveva acquisito per accessione ex art. 936 c.c. la proprietà dell'immobile oggetto del giudizio di primo grado, inteso come terreno e manufatto.

Il sig. Gambini si costituiva in giudizio, chiedendo la conferma della sentenza impugnata ritenendo infondati tutti i motivi di appello sollevati dall'Ente.

La Corte di Appello – con sentenza n.2922/2019 - si è esprimeva a sfavore dell'ente.

Pur considerando il Gambini un mero occupante senza titolo, osserva, però – utilizzando una interpretazione ampia del concetto di possesso - che egli ha comunque *il possesso del bene inteso quale relazione materiale e di fatto con la cosa idoneo nel ricorrere dei requisiti di cui all'art.1158 e segg. ad usucapirlo.*

Per la Corte di Appello ricorre, poi, nel caso in esame, anche l'altro requisito per usucapire il bene e cioè il termine ventennale del possesso, non reputando idonea ad interrompere la prescrizione la raccomandata inviata a Gambini dal Comune nel 1995. La Corte sostiene, infatti, che non possono avere effetti interruttivi la diffida o la messa in mora perché non sono atti che comportano per il possessore la perdita materiale del potere di fatto sulla cosa.

L'Ufficio valuterà se proporre ricorso in Cassazione, anche se la giurisprudenza, come abbiamo visto, sembra ormai orientata verso una interpretazione più ampia della norma che stabilisce i presupposti dell'usucapione; in tal senso le decisioni del Tribunale di Pisa e della Corte di Appello di Firenze.

Pisa 5.3.2020

Avv. Giuseppina Gigliotti