
Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Magistrato, Ufficio massimario presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare, Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di Corte di Appello) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato, Vice Capo dell'Ufficio legislativo finanze del Ministro dell'economia e delle finanze) - Antonella STILO (Consigliere Corte di Appello) - Antonio VALITUTTI (Consigliere della Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Procedimento possessorio: ok ad intervento del terzo

Il procedimento possessorio non preclude l'intervento volontario del terzo, essendo la previsione di cui all'art. 105 c.p.c. di carattere generale e, quindi, estensibile al rito cautelare uniforme, in quanto compatibile.

Tribunale di Trani, sentenza del 6.5.2016

...omissis...

ddddd) chiedeva l'immediata reintegra nel possesso, ovvero, in subordine, la manutenzione del possesso, dei fondi rustici di proprietà comunale siti nel Comune di Ruvo di cdc□ e □Piantata□, assumendo di essere stata illegittimamente spogliata dei medesimi da parte della cooperativa resistente. Rappresentava la ricorrente di essere aggiudicataria di alcuni suoli (per complessi ettari 140, tra cui quelli in contestazione, dell'estensione di circa 100 ettari) a seguito di una gara pubblica, indetta dal Comune di Ruvo di Puglia per l'affidamento e la valorizzazione di fondi agrari; di aver proceduto, in data 19.11.2015 e in data 23.11.2015, alla materiale immissione in possesso di detti beni mediante apposizione di catenacci e lucchetti; che in data 24.11.2015 constatava che i meccanismi di serratura e le catene apposte ai cancelli dei fondi risultavano divelti e sostituiti con nuovi dispositivi di chiusura.

dddddddddd contestando in fatto ed in diritto il contenuto del ricorso e chiedendone il rigetto.

Assumeva di essere concessionaria dei terreni in contestazione sin dal 1997 e di aver provveduto negli anni alla coltivazione e mantenimento di detti fondi, che il Comune di Ruvo di Puglia aveva consegnato incolti ed abbandonati; che in data 18.3.2013 veniva richiesto dall'ente comunale il rilascio dei terreni per cessazione del termine di durata della convenzione; che con ricorso del 26 aprile 2013 le delibere comunali relative alla cessazione del rapporto erano state oggetto di impugnativa innanzi al Tar-Puglia (RG. 648/2013) per violazione delle disposizione in materia di rinnovazione del rapporto agrario; che, in data 1.8.2014, il Comune di Ruvo di Puglia indiceva un bando per la coltivazione di detti fondi, anch'esso oggetto di impugnativa innanzi al TAR (RG: 1171/2014); che, nelle more dei giudizi amministrativi, e successivamente alla presunta scadenza della concessione, i terreni sono stati coltivati per le annate 2013, 2014 e 2015, dalla cooperativa, sostenendone le spese e facendone propri i frutti senza alcuna rivendicazione di terzi o del Comune; che in data 14.11.2015, su denuncia della società ricorrente, i Carabinieri di Ruvo di Puglia interrompevano le operazioni di raccolta delle olive, procedendo al sequestro dei frutti e dei mezzi.

Affermava, in definitiva, di aver sempre posseduto e coltivato □alla luce del sole□ e che il titolo vantato dalla ricorrente non poteva essere a lei opponibile, stante l'illegittimità della procedura amministrativa.

All'udienza del 22.02.2016 interveniva volontariamente il Comune di Ruvo di Puglia svolgendo intervento adesivo ad adiuvandum della società ricorrente.

L'ente pubblico sosteneva che la concessione dei terreni comunali in favore della cooperativa Solidarietà e Lavoro avveniva con atto del 2 dicembre 1997 per la durata di quindici anni; che la cooperativa era parzialmente inadempiente agli obblighi assunti, non avendo provveduto al pagamento del canone; che anche per tale motivo con delibera del 22 dicembre 2011, mai impugnata, in vista dell'imminente scadenza della concessione, il rapporto era dichiarato cessato alla data del 1° dicembre 2012; che con determina n°10/109 del 27 marzo 2013, notificata alla stessa cooperativa, veniva disposta la restituzione in possesso del Comune di Ruvo di Puglia dei fondi per la data del 29 aprile 2013, invitando il legale rappresentante della Cooperativa Sociale Solidarietà & Lavoro a collaborare nelle operazioni di riconsegna predette; che detto provvedimento era oggetto di impugnazione dinnanzi al TAR Puglia di Bari che con ordinanza del 20 giugno 2013 respingeva la domanda di sospensiva, analogamente al Consiglio di Stato; che con determinazione n°40/17 del 14 gennaio 2014 il Comune disponeva nuovamente di riprendere in possesso i terreni indebitamente detenuti dalla Cooperativa Solidarietà e Lavoro, diffidando la stessa alla riconsegna delle chiavi dei cancelli di accesso ai detti terreni entro il 27 gennaio 2014 e stabilendo che la reimmissione in possesso dei terreni sarebbe avvenuta in data 30 gennaio 2014 mediante verifica della perimetrazione degli stessi, che anche detto provvedimento era oggetto di impugnativa dinnanzi al giudice amministrativo con rigetto della istanza cautelare in prima e seconda istanza; che in data 25 e 26 marzo 2015 il Comune provvede, con l'assistenza della forza pubblica, ad immettersi nel possesso materiale di tutti i terreni oggetto del bando impugnato; che la cooperativa sin dal marzo 2015 non permane nel

possesso dei terreni e che, quindi, legittimamente l'Azienda Agricola Donna Franca è stata immessa nel possesso dei suoli.

Ha concluso associandosi alla richiesta della società ricorrente di accoglimento del ricorso con condanna della resistente al pagamento delle spese di giudizio, anche in favore dell'interventore volontario.

A seguito dell'intervento del Comune di Ruvo di Puglia la resistente eccepiva l'inammissibilità di detto intervento, avente carattere principale e non adesivo.

1. L'eccezione di inammissibilità dell'intervento del Comune di Ruvo di Puglia deve ritenersi infondata.

Il procedimento possessorio non preclude l'intervento volontario del terzo, essendo la previsione di cui all'art. 105 c.p.c. di carattere generale e, quindi, estensibile al rito cautelare uniforme, in quanto compatibile (cfr. in termini generali, Trib. Ravenna 9 giugno 1997, Trib. Napoli 20 febbraio 2001, nonché sull'ammissibilità dell'intervento autonomo, Trib. Roma 16 febbraio 1996, oltre che adesivo, riconosciuto da Trib. Roma 12 marzo 2001).

Pertanto, non appare condivisibile la prospettazione giuridica di parte resistente secondo cui nel procedimento possessorio sarebbe inammissibile l'intervento autonomo del terzo, possessore del bene, legittimato al solo intervento adesivo.

La massima richiamata da parte ricorrente (Cass. 3320 del 1987, secondo cui l'intervento in giudizio del possessore per sostenere le ragioni di colui che, affermando di detenere la cosa in suo nome, abbia promosso azione di spoglio contro un terzo, non è intervento adesivo dipendente, bensì un intervento principale, in quanto svolto a tutela del proprio possesso), non pare pertinente al caso in esame in cui il possesso del Comune non è contestato da alcuna delle parti.

Ne deriva che l'intervento adesivo del Comune deve ritenersi ammissibile non essendo volto alla tutela del proprio possesso (invero, incontestato) o del proprio diritto dominicale sui terreni (del pari incontestato), quanto piuttosto a sostegno delle ragioni del ricorrente, avendo interesse al rispetto dell'iter amministrativo posto in essere.

2. Ancora in via preliminarmente occorre precisare che nel giudizio di reintegra nel possesso sono legittimati passivi, oltre l'autore materiale dello spoglio, anche l'autore morale dello stesso, e l'azione può essere proposta indifferentemente contro l'uno o l'altro (Cass. 3941 del 1994); inoltre deve considerarsi autore morale dello spoglio non solo colui che lo abbia commissionato ovvero autorizzato, ma anche colui che ex post abbia utilizzato a proprio vantaggio il risultato dello spoglio, sostituendo il proprio possesso a quello dello spogliato, facendo propri gli effetti della lesione possessoria e traendone un vantaggio, senza che rilevi la mera adesione morale all'azione altrui (Cass. n. 96 del 1984).

Orbene, nel caso di specie, parte ricorrente ha agito nei confronti della Cooperativa Sociale Solidarietà e Lavoro a r.l., precedente concessionaria dei terreni per cui è causa, poiché più volte erano stati individuati alcuni dipendenti della cooperativa ad effettuare le operazioni di raccolta delle olive sui alcuni dei fondi oggetto del bando di gara e perché a seguito della diffida inoltrate la stessa non negava l'adozione di simili comportamenti ma dichiarava di essere l'unica avente titolo alla conduzione dei fondi rustici in oggetto.

La Cooperativa del resto ha dichiarato di essere ancora nel possesso dei beni e di aver interrotto le operazioni di raccolta dei frutti solo per ragioni di opportunità.

Pertanto, anche a ritenere che non abbia effettuato o commissionato l'asserito spoglio, resta il soggetto legittimato passivo all'azione di reintegra, in ragione della domanda restitutoria esperita e dell'opposizione alla medesima.

3. Nel merito il ricorso è parzialmente fondato e deve essere accolto nei limiti di seguito indicati.

3.1. Con riferimento ai fondi posti dddddddd

L'istruttoria espletata, nonché la documentazione in atti prodotta dalla stessa ricorrente, hanno evidenziato che la sbarra di ferro di accesso a questo specifico fondo in data 24.11.2015 presentava il lucchetto divolto e restava aperta.

Lo stesso legale rappresentante ddddd, ascoltato all'udienza del 11 gennaio 2016, dichiarava che dal 24 novembre 2016 non poteva più accedere ai fondi in contrada □Parco del Conte□ e □Piantata□, limitando, quindi, a detti fondi, l'impossibilità di accesso.

Anche la documentazione fotografica in atti rappresenta la sbarra aperta con possibilità, quindi, di accedere ai fondi.

Pertanto, la condotta illecita posta in essere (rottura del meccanismo di chiusura) certamente rappresenta una turbativa del possesso ma non uno spoglio, inteso quale sottrazione materiale, in tutto o in parte, della res (come è noto, la differenza tra spoglio e manutenzione si pone sul piano della natura dell'aggressione al possesso: lo spoglio, infatti, incide direttamente sulla cosa che ne costituisce l'oggetto, sottraendola in tutto o in parte alla disponibilità del possessore, mentre la molestia si rivolge contro l'attività di godimento del possessore, disturbandone il pacifico esercizio o rendendolo scomodo o disagiabile).

Poiché ciò di cui si duole parte ricorrente è l'impossibilità di accedere ai fondi, e, poiché con riferimento ai fondi in contrada □ddddd accesso non è precluso, evidentemente, con riferimento ai fondi in questione, la domanda proposta deve essere qualificata non quale reintegra nel possesso ai sensi dell'art. 1168 c.c. ma quale azione di manutenzione ai sensi dell'art. 1170 c.c.

Detta azione, così qualificata, è però preclusa alla società ricorrente in quanto la medesima agisce in giudizio in qualità di detentore qualificato dei fondi, soggetto non legittimato ad esperire l'azione di manutenzione secondo il dettato normativo, di cui all'art. 1170 c.c., appena richiamato.

3.2. Con riferimento ai fondi posti in contrada □Parco del Conte□ e □Piantata□ la domanda deve essere accolta.

In diritto, occorre premettere che, nell'ambito della tutela possessoria la posizione del possessore è distinta da quella del detentore, in quanto il detentore qualificato che agisce per la reintegrazione nel possesso deve provare il titolo dal quale trae origine tale detenzione, a differenza del semplice possessore al quale è sufficiente invocare il principio "possideo quia possideo" (cfr. Cass. sentenza n. 19931 del 25/09/2007).

In particolare il noto principio, secondo il quale l'eventuale titolo comprovante l'esistenza dello ius possedendi può essere allegato ed entro tale limite utilizzato dal giudice solo ad colorandum possessionem, essendo tenuto il ricorrente, invece, a provare l'esistenza degli atti materiali integranti la situazione di fatto di cui chiede il ripristino, dev'essere integralmente applicato

in tema di azione esperita da chi assume di essere possessore in senso proprio ed applicato, al contrario, in termini diversi nell'azione esperita da chi allega di essere detentore qualificato della cosa.

Posto, infatti, che in tale ipotesi l'esistenza di un titolo giustificativo della detenzione costituisce presupposto essenziale della legittimazione, ne consegue che il ricorrente ha l'onere (ed ovviamente il potere) di provare che la detenzione di cui chiede la tutela ha avuto origine da un rapporto contrattuale comportante necessariamente la trasmissione della stessa e che questo preesisteva nel momento in cui è stato compiuto lo spoglio.

In altri termini, nel caso di tutela possessoria invocata dal detentore qualificato la relazione di fatto con la res non può prescindere dal titolo che ne concreta e delimita il fondamento, così che il giudice del merito, a fronte delle contestazioni del resistente, non può, ai fini del riconoscimento della tutela possessoria, esimersi dall'accertamento del rapporto obbligatorio e dalla verifica che l'attività, contestata dal preteso autore dello spoglio, rientri nell'ambito della detenzione consentita da quel rapporto (in proposito, tra le tante, Cass. sentenza n. 8489 del 2000).

Orbene, nel caso in esame, la società ricorrente ha prodotto in atti il contratto per l'affidamento in concessione di valorizzazione di terreni di proprietà comunale dddddd, sottoscritto in data 13 novembre 2015, con l'ente comunale a seguito di gara pubblica (si veda all. 10 fascicolo di parte ricorrente), in forza del quale le veniva concessa la detenzione di alcuni terreni di proprietà comunale, tra cui i terreni dddddd di Ha. 27.94.66.

L'istruttoria espletata e la documentazione in atti hanno confermato che la ricorrente aveva ottenuto la disponibilità dei suoli in contrada Parco del Conte e Piantata in data 23 novembre 2015 (cfr. dichiarazione rese dai sommari informativi dddddd presenti al momento della ricognizione dei terreni, come risulta anche dalle fotografie in atti, doc. 13, fasc. ricorrente).

La circostanza è confermata anche dal verbale n. 6 di immissione in possesso del 23.11.2015 (doc. 11 fasc. ricorrente), redatto da pubblici ufficiali e, pertanto, dotato di fede privilegiata. In detto documento i funzionari comunali dichiarano di essersi recati, in contraddittorio con il Vi., legale rappresentante della Azienda Agrituristica Villa Franca, sui terreni per cui è causa; di aver eseguito una ricognizione generale e perimetrica dei fondi che si presentavano liberi ed in stato di semiabbandono, compresa la superficie di alcuni ettari adibita a vigneto, mentre gli ulivi presentavano i frutti pendenti; che all'atto della consegna dei terreni erano apposti dei lucchetti a chiusura dei due varchi di accesso e le chiavi erano consegnate ai conduttori di altri fondi limitrofi al fine di consentire loro di accedervi.

Il giorno successivo alla materiale apprensione dei terreni da parte della ricorrente il lucchetto apposto al varco di accesso di contrada Parco del Conte e Piantata risultava divelto e sostituito da altro lucchetto (cfr. dichiarazioni di dddddd, custode a cui era stato affidato l'incarico di effettuare il controllo sui terreni).

Il Presidente della cooperativa resistente, pur avendo escluso lo spoglio dei terreni in danno della resistente, affermando, con alcune contraddizioni, che il cancello era rotto ed era stato riparato da alcuni affittuari, ha comunque confermato di avere le chiavi dell'attuale lucchetto, consegnate da altro affittuario dei terreni, tale ddd

Sulla scorta degli elementi indicati deve essere riconosciuta la reintegra nel possesso dei terreni posti in Contrada dddddd delle chiavi del cancello di accesso, avendo la società ricorrente dimostrato di detenere, alla data dello spoglio, i terreni in contestazione in forza di un titolo valido ed efficace.

Esulano, invece, dal presente giudizio le eccezioni sollevate da parte resistente e relative all'inopponibilità nei propri confronti del titolo vantato dalla ricorrente ed all'illegittimità dell'iter amministrativo di revoca per scadenza del precedente affidamento in concessione in suo favore dei medesimi terreni.

In primo luogo, trattasi di profili relativi alla validità ed efficacia del titolo vantato dalla resistente, il cui esame presupporrebbe analoga domanda di reintegra nel possesso non esperita nel presente giudizio.

In secondo luogo, trattasi di questioni relative ad un rapporto di concessione estranee alla cognizione del giudice ordinario e per le quali già pendono due giudizi in sede amministrativa; giudizi durante i quali la richiesta di sospensiva degli atti impugnati, risulta rigettata, per ben quattro volte (cfr. ordinanza cautelare n. 341/2013 del T.A.R. Bari confermata dall'ordinanza del Consiglio di Stato n. 3882/2013; ed ordinanza cautelare n. 236/2014 del T.A.R. Bari confermata dall'ordinanza del Consiglio di Stato n. 3844/2014), sul rilievo dell'art. 2 della convenzione di affidamento in forza del quale □ alla scadenza i terreni torneranno nella piena disponibilità del Comune, senza alcuna formalità o preavviso, nello stato in cui si verranno a trovare, senza alcun onere per il Comune□.

Del pari ininfluenza la pretesa sussistenza di una perdurante relazione di fatto con il bene in capo alla resistente.

Infatti, l'azione di reintegra spetta al detentore in forza del titolo vantato, indipendentemente dal carattere continuo ed interrotto del possesso che rileva ai sensi della diversa fattispecie di cui all'art. 1170 c.c.

Residua la decisione sulle spese di lite che, liquidate come da dispositivo, secondo i parametri del D.M. 55 del 2014, sono compensate per un terzo in considerazione del parziale accoglimento della domanda, mentre i restanti due terzi sono posti a carico di parte resistente, soccombente nei confronti sia di parte ricorrente che del terzo intervenore (sulla estensione del principio di soccombenza all'intervenore adesivo, si veda Cass. n. 11202 del 17/07/2003).
p.q.m.

- in parziale accoglimento della domanda spiegata ordina alla Cooperativa Sociale Solidarietà e Lavoro, in persona del Presidente pro tempore dddddd□ e □Piantata□, mediante consegna delle chiavi del cancello di accesso a detti fondi, astenendosi da ogni comportamento di turbativa e molestia;

- condanna la Cooperativa Sociale Solidarietà e Lavoro alla refusione in favore dell'Azienda Agrituristica dddddd dei due terzi delle spese di lite che si liquidano in euro 3.550,86, di cui euro 3.200,00 per compensi ed euro 350,86 per esborsi, oltre Iva, Cpa e spese forfettarie come per legge;

- condanna la Cooperativa dddd e Lavoro alla refusione in favore del Comune di Ruvo di Puglia, dei due terzi delle spese di lite che si liquidano in euro 2.200,00 per compensi ed esborsi, oltre Iva, Cpa e spese forfettarie come per legge.

Si comunichi.

Trani, 5.5.2016

Depositata in cancelleria il 06/05/2016.