Ex Parte Creditoris
Rivista di Informazione Giuridica

Sentenza, Cassazione Civile, Sezione Terza, Pres. Amatucci – Rel. D'Alessandro, 14.03.2013, n. 6576

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. AMATUCCI Alfonso - Presidente -

Dott. D'ALESSANDRO Paolo - rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso 1617/2008 proposto da:

DEBITORE (OMISSIS), elettivamente domiciliato in ROMA, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS) giusta delega in atti;

- ricorrente -

contro

CREDITORE (OMISSIS), elettivamente domiciliato in ROMA, VIA (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (OMISSIS) giusta delega in atti;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 162/2007 del TRIBUNALE di CHIAVARI, depositata il 27/09/2007 R.G.N. 447/2007;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 14/02/2013 dal Consigliere Dott. FRANCO DE STEFANO;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. PATRONE Ignazio, che ha concluso per l'estinzione per rinuncia.

Svolgimento del processo

1. **DEBITORE** si oppose all'espropriazione immobiliare in suo danno intentata da **CREDITORE**, suo creditore di complessivi Euro 12.926,77, in forza di due precetti, deducendo di essere titolare della sola proprietà superficiaria del bene staggito, a seguito dell'assegnazione dell'alloggio da parte di tale società cooperativa Aurora III; alle contestazioni di controparte l'opponente soggiunse poi

Ex Parte Creditoris

PIGNORAMENTO: valido anche se il debitore ha un diritto di superficie sull'immobile

l'impignorabilità del bene ai sensi del R.D. n. 1165 del 1938, art. 60, nonchè, "in sede di discussione", l'ulteriore doglianza di carenza di mandato per il pignoramento. Il tribunale di Chiavari, con sentenza n. 262 del 27.9.07, rigettò l'opposizione e la domanda del M. ai sensi dell'art. 96 cod. proc. civ., condannando altresì il L. alle spese di lite; ma questi ricorre ora per la cassazione di detta sentenza, affidandosi a tre motivi; resiste con controricorso il M..

Motivi della decisione

2. Va rilevato che, con atto notificato il 29.6.10, il ricorrente ha rinunciato al ricorso e che la sua controparte, con atto datato 21.1.13, ha comunicato la circostanza e dichiarato di accettare la rinuncia; tanto comporta la declaratoria di estinzione, senza alcuna statuizione in ordine alle spese (art. 391 cod. proc. civ., comma 4).

3. E tuttavia, la dichiarazione di estinzione del giudizio di cassazione, che la corte si trova a dover emettere in base alla dichiarazione di rinunzia al ricorso sopravvenuta alla emissione del decreto di fissazione della adunanza in camera di consiglio, non preclude alla stessa corte, nella sua composizione collegiale, di usare del potere, che l'art. 363 cod. proc. civ. le assegna, di enunciare, su questioni di particolare importanza che il ricorso ha comunque sollevato, il principio di diritto nell'interesse della legge (Cass. Sez. Un., ord. 6 settembre 2010, n. 19051). Ed al riguardo il Collegio ritiene che la peculiarità del caso, in rapporto alla carenza di precedenti specifici ed alla frequenza statistica della fattispecie, meriti un approfondimento all'enunciazione del principio di diritto di cui appresso.

3.1. Va preliminarmente esaminata la questione coinvolta dal primo motivo - dell'interpretazione del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, art. 60, in forza del quale (e salvo eccezioni che, peraltro, pacificamente non ricorrono nella fattispecie) "non può procedersi all'espropriazione della casa popolare od economica che in mancanza di altri beni mobili od immobili" (ratione temporis applicabile, riferendosi la fattispecie ad un processo esecutivo intrapreso il 26.6.06; e nei limiti in cui tale norma non sia coinvolta dall'abrogazione complessiva delle disposizioni normative statali anteriori al 1 gennaio 1970, disposta dalla L. 28 novembre 2005, n. 246, nonchè dal D.L. 22 dicembre 2008, n. 200 convertito, con modificazioni, dalla L. 18 febbraio 2009, n. 9, oltre che dal D.Lgs. 1 dicembre 2009, n. 179, art. 1, commi 1 e 2).

Ora, il bene acquisito in forza della normativa sull'edilizia residenziale pubblica non è di per sè impignorabile, ma l'espropriazione è consentita soltanto in mancanza di altri beni:

espressione interpretata da questa Corte nel senso che l'esecuzione è preclusa però in caso di insufficienza di eventuali altre risorse patrimoniali (Cass. 17 dicembre 1980, n. 6517; in motivazione, v.

pure Cass. 12 settembre 2003, n. 13443); e tanto in conformità alla ratio della norma, che tende non a sottrarre il cespite all'esecuzione, ma a rendere quella sul medesimo come una soluzione residuale, relegando, comparata la proficuità del cespite e le altre poste attive del patrimonio del debitore, l'eventualità dell'aggressione del primo ad un momento in cui quella di queste ultime appaia chiaramente come inidonea.

Ex Parte Creditoris

Ne consegue che ciò che rileva è il coacervo delle ragioni creditorie legittimamente azionate, anche quindi con successive rituali attività all'interno dell'originario processo esecutivo, comprendendosi ogni ragione azionata con intervento, visto che anche quest'ultimo comporta una soggezione del bene ad espropriazione, ampliando l'originario vincolo impresso con il pignoramento; sicchè bene è stato dalla gravata sentenza applicato il seguente principio di diritto: ai sensi del R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, art. 60 (se ancora applicabile ratione temporis), l'immobile costruito in base alle norme di edilizia popolare od economica è suscettibile di espropriazione forzata, in caso di insufficienza di eventuali altri cespiti di cui sia titolare il debitore ai fini del soddisfacimento delle ragioni creditorie, azionate in via di pignoramento o di intervento.

3.2. Può ora affrontarsi la rilevante questione, posta dal terzo motivo, della validità o meno del pignoramento, il cui oggetto sia stato indicato nella piena proprietà, di un immobile in ordine al quale il debitore sia invece titolare solo di un diritto di proprietà superficiaria, questione che involge quella della validità di un pignoramento voluto e indicato dal creditore procedente come relativo ad un determinato diritto su di un bene, sul quale però il diritto effettivamente spettante, nella realtà, all'esecutato si riveli essere di estensione oggettiva minore, come nel caso di diritto reale di godimento in luogo della prospettata piena proprietà; e tanto, per avere il debitore con l'opposizione protestato una differenza tale, tra l'oggetto di quanto del pignoramento e quello su cui quest'ultimo è caduto, da rendere invalido il vincolo con esso impresso e di conseguenza radicalmente illegittima l'esecuzione nel suo complesso considerata.

Al riguardo, l'ontologica differenza tra il diritto di superficie e quello di proprietà piena non viene certo in discussione e non è qui oggetto di approfondimento; quel che qui rileva, in tema di limiti oggettivi e di identificazione del pignoramento, è solo la validità di quest'ultimo, qualora, riferitosi ad un bene di proprietà, senza alcuna specificazione, vada a colpire un immobile oggetto di sola "proprietà superficiaria", cioè del diritto previsto dal capoverso dell'art. 952 cod. civ..

Ora, la peculiarità del diritto di proprietà superficiaria, se non altro ai fini che qui rilevano e così con riferimento alla particolarità degli immobili oggetto di edilizia residenziale pubblica, sta in ciò, che essa identifica, come oggetto di un diritto reale di godimento su immobile altrui, una porzione fisica separata dell'oggetto del diritto di proprietà su di un fondo (il quale ultimo normalmente si estende verso l'alto e verso il basso, entro i limiti ragionevoli di una adeguata possibilità di concreto sfruttamento), porzione che diviene oggetto di un diritto reale analogo a quello della proprietà, salvo solo il limite derivante nei confronti del concedente e del negozio di costituzione del diritto;

nei confronti dei terzi, ai quali quest'ultimo sia opponibile in virtù anche delle norme in tema di trascrizione degli atti che costituiscono o modificano diritti reali immobiliari, **il titolare della proprietà superficiaria può equipararsi ad un proprietario, essendo appunto dotato nei loro confronti, quanto al bene edificato al di sopra del suolo, di tutte le facoltà di norma facenti capo al dominus.**

Quest'ultimo bene può allora definirsi nella proprietà piena del superficiario, salvi i visti vincoli.

La prima conseguenza è di ordine generale: attesa la possibilità di ricondurre la proprietà superficiaria - come riferita ad un immobile edificato, considerato in modo distinto dal suolo su cui sorge - ad una nozione di proprietà limitata da un punto di vista meramente soggettivo (nei

Ex Parte Creditoris

confronti dei soggetti diversi dal concedente) e temporale (in relazione al negozio di costituzione del diritto), la prima oggettivamente sussiste ex se ed è un quid minoris rispetto alla seconda, in quanto in essa ricompresa; pertanto, **il vincolo normalmente impresso con il pignoramento va a colpire ipso iure del tutto idoneamente il minor diritto, rispetto a quello più ampio in astratto riconducibile alla dizione adoperata, di cui risulti effettivamente titolare il debitore pignorato**; e neppure comporta la creazione ex novo, obiettivamente impossibile per il pignoramento, che può colpire solamente diritti già ontologicamente esistenti e non già costituirne di nuovi, di un diritto reale, prima inesistente, sul bene oggetto di pignoramento.

La seconda conseguenza si correla alla chiarezza dell'identificazione dell'oggetto del processo esecutivo: **l'indicazione del superficiario come proprietario, senza specificazioni, del solo bene edificato oggetto della superficie, purchè idoneamente descritto con i suoi propri dati identificativi (dati catastali del N.C.E.U., mai riferibili al solo terreno, nonchè confini), non è neppure scorretta, visto che egli è, di questa porzione del bene edificato, effettivamente proprietario, sia pure coi visti limiti, di un immobile di quella fisica consistenza.**

E tale carenza di incertezza o di idoneità alla compiuta identificazione del diritto elide in radice l'interesse del debitore a dolersi dell'imperfezione consistente nella mancata menzione della natura superficiaria della proprietà di cui è titolare: **non gli deriverebbe invero alcun danno neppure da un'eventuale successiva erronea messa in vendita della piena proprietà, la quale danneggerebbe, a tutto concedere, il solo titolare della proprietà del suolo (e dovrebbe essere fatta valere da lui soltanto, se del caso con la forma dell'opposizione di terzo), oppure l'aggiudicatario (che, non messo in condizioni di conoscere adeguatamente che del bene andava ad acquistare non la piena ma la sola superficiaria proprietà, possa poi scampare la garanzia dalla vendita giudiziale di aliud pro alio).**

Pertanto, anche in questo caso correttamente la gravata sentenza ha escluso la fondatezza della doglianza del debitore, non comportando nullità il pignoramento della piena proprietà, in luogo della mera proprietà superficiaria, i siccome diritto reale effettivamente e precedentemente sussistente di estensione oggettiva minore; dovendo applicarsi il seguente principio di diritto, da enunciare ai sensi dell'art. 363 cod. proc. civ., per la rilevanza della questione, tuttora senza precedenti espliciti arresti di legittimità: **è valido, anche se riferito alla proprietà senza altre specificazioni, il pignoramento di un immobile edificato compiutamente identificato come tale, anche se esso sia oggetto di sola proprietà superficiaria in capo al debitore; e tanto anche in caso di immobile costruito in base alle norme sull'edilizia popolare od economica, ove il residuo patrimonio del debitore sia insufficiente ai fini del soddisfacimento delle ragioni dei creditori.**

P.Q.M.

La Corte dichiara estinto il processo; ai sensi dell'art. 363 cod. proc. civ., comma 3, enuncia il seguente principio di diritto: è valido, anche se riferito alla proprietà senza altre specificazioni, il pignoramento di un immobile edificato compiutamente identificato come tale, anche se esso sia

Ex Parte Creditoris

oggetto di sola proprietà superficiaria in capo al debitore; e tanto anche in caso di immobile costruito in base alle norme sull'edilizia popolare od economica, ove il residuo patrimonio del debitore sia insufficiente ai fini del soddisfacimento delle ragioni dei creditori.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 14 febbraio 2013.

Depositato in Cancelleria il 14 marzo 2013

La ricorrente va di conseguenza condannata al pagamento delle spese processuali liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio liquidate in Euro 8000,00 oltre Euro 200,00 per esborsi ed oltre accessori di legge e spese forfettarie.
Così deciso in Roma, il 8 gennaio 2015.
Depositato in Cancelleria il 18 marzo 2015

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*

Ex Parte Creditoris