

N. 33813/2015 R.Gen.Aff.Cont.



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**Tribunale di Napoli**  
**IX SEZIONE CIVILE**

Il giudice onorario, dott. Maria Esposito, pronunzia la seguente

***SENTENZA***

definitiva nella causa iscritta al n. 33813/2015 r.g.a.c.

**TRA**

I.A.C.P. Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli, C.F. 80014970638 con sede legale in Napoli, Via D. Morelli, 75, in persona del legale rapp.te p.t., dom.to in Napoli alla Via S. Giacomo, 32 presso lo studio dell'avv. Massimo de Martino dal quale è rapp.to e difeso come da procura alle liti in atti,

attore

**E**

Associazione Gridas in persona del legale rapp.te p.t., con sede in Napoli, Via Monterosa, 90/B

convenuta.

CONCLUSIONI: come rassegnate nei verbali di causa.

**Svolgimento del processo**

Con atto di citazione notificato in data 23.12.2015 l'I.A.C.P. conveniva in giudizio l'Associazione Gridas in persona del suo legale rapp.te p.t. La Magna Mirella, assumendo di essere proprietario di un complesso immobiliare sito in Napoli-Secondigliano, alla Via



Monterosa, 90/B, ad esso pervenuto dalla ex gestione Gescal, composto da un piano terra di mq. 850, da un primo piano di mq. 400 e da un'area esterna di circa mq. 300, occupato senza titolo dalla convenuta Associazione per l'esercizio delle proprie attività sociali.

Assumeva parte attrice che detta occupazione abusiva era stata oggetto anche di una sentenza penale del 19.11.2013, che pur accertando la proprietà del bene in capo all'I.A.C.P. e l'occupazione abusiva del bene immobile in questione da parte dell'Associazione Gridas, aveva assolto i componenti della stessa imputati del reato di cui all'art. 633 c.p. non avendo rilevato gli estremi del reato contestato, essendosi trattata di un'occupazione pacifica.

Deduceva inoltre l'I.A.C.P. che precedentemente all'introduzione del giudizio in questione erano stati fatti tentativi per un rilascio bonario dell'immobile, anche a mezzo procedura di mediazione a tanto finalizzata, ma senza esito alcuno.

Rappresentava parte attrice che lo stesso Comune di Napoli, in persona dell'Assessore al Patrimonio era intervenuto nella vicenda, formulando una proposta transattiva che prevedeva una permuta a favore dell'I.A.C.P. dell'immobile occupato con altro immobile di proprietà del Comune, proposta che non veniva accettata, rilevando che il bene offerto dal Comune di Napoli poteva ben essere utilizzato dall'Associazione convenuta per l'esercizio delle proprie attività.

Fallito ogni tentativo bonario, l'I.A.C.P. agiva quindi in giudizio per ottenere il rilascio dell'immobile, abusivamente occupato dall'Associazione Gridas, fissandosi termine per l'esecuzione.

Si costituiva in giudizio la sig.ra La Magna Mirella, in qualità di presidente e legale rapp.te dell'Associazione convenuta, contestando la ricostruzione dei fatti operata dall'I.A.C.P. ed eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva e chiedendo il rigetto della domanda



proposta. Concessi i termini di cui all'art. 183 VI° comma c.p.c., depositate dalle parti relative memorie difensive ed istruttorie, all'udienza del 09.05.2018 la causa, che aveva già subito un precedente rinvio su richiesta delle parti che deducevano la pendenza di trattative per giungere ad un bonario componimento, veniva riservata dal Giudice adito che sciogliendo la riserva invitava parte attrice a depositare in giudizio il decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 168 del 18.9.2015 di cui all'atto di citazione dell'istante, non rinvenuto agli atti e rinviava la causa per la precisazione delle conclusioni, ritenendo matura la causa per la decisione.

Depositato in atti il decreto di cui sopra, la causa veniva ulteriormente rinviata sempre su richiesta congiunta delle parti che deducevano la pendenza di trattative di bonario componimento.

Rassegnate le conclusioni dalle parti, la causa veniva riservata in decisione con i termini di cui all'art. 190 c.p.c. all'udienza del 17.12.2018.

Successivamente con ordinanza del 04.05.2019 la causa veniva rimessa sul ruolo, rilevandosi che l'atto di citazione era stato notificato a Mirella La Magna, quale legale rappresentante p.t. dell'associazione convenuta, ma che quest'ultima, benchè costituitasi in giudizio in proprio e nella predetta qualità; successivamente aveva dedotto di non essere mai stata presidente e legale rappresentante della predetta associazione, depositando in giudizio documentazione, risalente al 1982, dalla quale risultava che legale rappresentante dell'associazione convenuta, all'epoca, era tal Felice Pignataro, pur non risultando dagli atti chi fosse il legale rappresentante dell'associazione GRIDAS all'epoca dell'instaurazione del giudizio (dicembre 2015), invitando le parti a rendere chiarimenti sul punto, depositando in giudizio idonea documentazione.



All'udienza del 21.10.2019, all'esito del libero interrogatorio di La Magna Mirella, la causa veniva nuovamente riservata e con ordinanza del 19.12.2019, rilevato che convenuta nel presente giudizio era l'associazione Gridas, costituitasi in giudizio a mezzo di La Magna Mirella, affermatasi sua legale rappresentante p.t, ma successivamente nel corso del giudizio deducendo di non esserlo, evidenziava un difetto di rappresentanza, per il quale ai sensi dell'art. 182 c.p.c assegnava all'associazione Gridas il termine perentorio del 26.2.2020 per la costituzione della persona alla quale spettava la rappresentanza, rinviando la causa in prosieguo.

Detto invito restava disatteso e successivamente la causa veniva riservata in decisione con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

#### **Motivi della decisione**

La domanda è fondata e merita accoglimento per i motivi che di seguito si espongono.

Preliminarmente va affrontata la questione relativa alla eccepita carenza di legittimazione passiva della convenuta Associazione Gridas.

Sul punto va chiarito che detta Associazione, in quanto occupante senza titolo dell'immobile di cui l'istituto attore chiede il rilascio, è perfettamente legittimata a stare in giudizio.

Ed infatti è indiscusso che detta Associazione occupi l'immobile di che trattasi, emergendo siffatta circostanza dalla documentazione prodotta in atti e non essendo mai stata oggetto di contestazione.

Diversa è la questione della legittima rappresentanza in giudizio dell'Associazione convenuta, che sul punto ha mantenuto nel corso del processo un comportamento quantomeno contraddittorio: ed infatti in prima battuta l'Associazione si è costituita in giudizio per il tramite di La Magna Mirella, dichiaratasi sua legale rappresentante, ma



successivamente nel corso del processo quest'ultima ha ritrattato tale dichiarata qualità, assumendo in sede di libero interrogatorio che il Presidente e legale rapp.te fosse, dopo la morte del sig. Pignataro Felice, il vice presidente Zuppolini, supportando tale sua dichiarazione con la produzione in giudizio dello Statuto dell'Associazione Gridas. Sul punto l'Associazione, benchè espressamente invitata a dichiarare formalmente a chi spettasse la sua rappresentanza legale ed a regolarizzare la rappresentanza processuale ai sensi dell'art. 182 c.p.c., non ha inteso chiarire ed ottemperare all'invito.

Va in ogni caso ritenuta valida ed efficace la notifica dell'atto introduttivo così come eseguita nei confronti dell'Associazione convenuta nella sua sede legale, coincidente con i locali oggetto di occupazione, cui ha fatto seguito, a conferma del buon esito della stessa, la costituzione in giudizio della convenuta, benchè nulla od inesistente per i motivi che si precisano di seguito.

Ed infatti, essendo stato disatteso l'invito formulato dall'adito Giudice ai sensi dell'art. 182 c.p.c per la regolarizzazione della rappresentanza processuale, nel termine perentorio concesso, va rilevato il difetto di rappresentanza processuale che rende inesistente l'attività difensiva o comunque viziata da nullità assoluta, dal momento che la procura ad litem risulta essere stata conferita da un soggetto privo di potere.

Pertanto tutte le eccezioni e le difese svolte dalla convenuta Associazione Gridas sono inesistenti o affette da nullità assoluta insanabile e non possono essere esaminate e valutate, con conseguente dichiarazione di contumacia della convenuta medesima.

Va di seguito, quindi, esaminata nel merito la domanda attrice che va qualificata come ordinaria azione di rilascio a carattere reale, stante l'assenza a monte di un titolo che giustifichi l'occupazione in questione da parte della convenuta, occupazione che, si



ribadisce, non è in contestazione e risulta pacifica sulla base della documentazione prodotta agli atti. In proposito, giova precisare che, con la sentenza n. 7305/2014, le Sezioni Unite della Suprema Corte hanno affermato che nel caso di azione diretta al rilascio di immobile occupato, nell'assenza, anche originaria, di qualsiasi titolo, essa va qualificata di carattere reale, con la conseguente applicazione del regime probatorio tipico dell'azione di rivendica (cd. "probatio diabolica").

Al riguardo non va però trascurato che, pur costituendo principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità quello innanzi espresso con riferimento all'azione di rivendica, che impone di provare in maniera incontestabile la proprietà del bene di cui si chiede il rilascio, il suddetto onere probatorio può dirsi attenuato qualora il convenuto non contesti l'originaria appartenenza del bene. Infatti, il rigore del principio secondo il quale l'attore in rivendica deve provare la sussistenza dell'asserito diritto di proprietà sul bene anche attraverso i propri danti causa fino a risalire ad un acquisto a titolo originario, ovvero dimostrando il compimento dell'usucapione, risulta attenuato in caso di mancata contestazione da parte del convenuto dell'originaria appartenenza del bene ad un comune dante causa, ben potendo in tale ipotesi il rivendicante assolvere l'onere probatorio su di lui incombente, limitandosi a dimostrare di avere acquistato tale bene in base ad un valido titolo di acquisto (cfr. Cass. n. 22598/2010; Cass. n. 15388/2005).

Nella fattispecie che ci occupa, in assenza di qualsivoglia contestazione che possa validamente essere esaminata in relazione alla titolarità del bene da parte attrice, per quanto innanzi detto, ed a fronte dell'indubbia occupazione degli immobili di che trattasi da parte della convenuta (cfr. sentenza Tribunale di Napoli II sezione penale n. 15085/2013, verbali di mediazione, relazione della Polizia Municipale di Napoli del 13.7.2015 con allegati



verbali di verifica) va ritenuto sufficientemente provata la titolarità dei beni mediante la produzione in giudizio dell'atto di compravendita del 3.2.1956 con il quale la Gestione Ina-Casa acquistava l'area sulla quale veniva realizzato l'immobile oggetto di causa, giusta scheda di denuncia per la costruzione di edifici del 9.1.1965, parimenti in atti in uno al verbale del 04.02.1975 con il quale la GESCAL consegna l'immobile in questione all'I.A.C.P., subentrato ex lege nella titolarità giuridica di quest'ultimo.

Tale titolarità, peraltro, non risulta essere mai stata validamente contestata ed anzi è stata confermata dalla proposta di permuta avanzata all'odierna attrice da parte del Comune di Napoli, come è possibile rilevare dalla lettura dei verbali di mediazione prodotti in giudizio.

Al riguardo si osserva che, pur costituendo principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità quello che con riferimento all'azione di rivendica impone di provare in maniera incontestabile la proprietà del bene di cui si chiede il rilascio, il suddetto onere probatorio può dirsi attenuato qualora il convenuto non contesti l'originaria appartenenza del bene. Infatti, il rigore del principio secondo il quale l'attore in rivendica deve provare la sussistenza dell'asserito diritto di proprietà sul bene anche attraverso i propri danti causa fino a risalire ad un acquisto a titolo originario, ovvero dimostrando il compimento dell'usucapione, risulta attenuato in caso di mancata contestazione da parte del convenuto dell'originaria appartenenza del bene ad un comune dante causa, ben potendo in tale ipotesi il rivendicante assolvere l'onere probatorio su di lui incombente, limitandosi a dimostrare di avere acquistato tale bene in base ad un valido titolo di acquisto (cfr. Cass. n. 22598/2010; Cass. n. 15388/2005).

Alla luce di quanto innanzi esaminato e valutato consegue l'accoglimento della domanda di rilascio avanzata dall'Istituto attore, subentrato ex lege nella titolarità giuridica dei beni



oggetto di causa ad Ina Casa ed a Gescal.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate sulla base del D.M. 55/2014.

***P.Q.M.***

Il Giudice del Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda principale proposta dall' Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli, così provvede:

- dichiara l'occupazione senza titolo da parte della convenuta Associazione Gridas del complesso immobiliare sito in Napoli-Secondigliano, Via Monterosa 90/B, ordinando a quest'ultima l'immediato rilascio dello stesso;
- condanna la convenuta Associazione Gridas al pagamento delle spese processuali, che si liquidano in €. 567,00 per spese ed €.10343,00 per compensi, oltre rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%, oltre oneri fiscali e previdenziali di legge, se dovuti, con attribuzione all'avv. Massimo de Martino, dichiaratosi anticipatario.

Così deciso in Napoli, addì 24.02.2022

Il Giudice onorario

Dott. Maria Esposito