



ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

1044/07

oggetto

1<sup>a</sup> sezione civile

Occupazione senza titolo

composta dagli Ill.mi Signori Magistrati: di alloggio di edilizia

dr. Alessandro Criscuolo Presidente **residenziale pubblica.**

dr. Ugo Riccardo Panebianco Consigliere R.G. N. 13344/03

dr. Ugo Vitrone Consigliere ~~res.~~

dr. Salvatore Salvago Consigliere Cron. 1044

dr. Fabrizio Forte Consigliere *rel.* Rep. 333

ha pronunciato la seguente: Ud. 16.11.2006

S E N T E N Z A

sul ricorso iscritto al n. 13344 del Ruolo Generale degli affari civili dell'anno 2003 proposto:

DA

SGUEGLIA OSVALDO, elettivamente domiciliato in Roma, alla Via Savoia n. 84, presso l'avv. Vincenzo Moriconi unitamente all'avv. Luigi Capone, che lo rappresenta e difende, per procura a margine del ricorso.

RICORRENTE

CONTRO

CICCONE ANGELO, rappresentato e difeso dall'avv. Roberto Morante ed elettivamente domiciliato presso la

2588  
2006

Cancelleria della Corte di Cassazione in Roma.

CONTRORICORRENTE

avverso la sentenza della Corte di appello di Napoli, sez. I civ., n. 255/03, del 3 dicembre 2002 - 23 gennaio 2003.

Udita, all'udienza del 16 novembre 2006, la relazione del Cons. dr. Fabrizio Forte.

Uditi l'avv. Capone, per il ricorrente, e il P.M. dr. Vincenzo Maccarone, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

Nel 1991 Osvaldo Sgueglia, in base alla graduatoria approvata nel 1985 ai sensi degli artt. 82 e 83 della legge 14 maggio 1981 n. 219 assegnatario in locazione e a riscatto di un alloggio in Pomigliano d'Arco, alla destra del quinto piano per chi accede dalla scala d'ingresso del fabbricato alla Via Legge 219, conveniva in giudizio, dinanzi al Tribunale di Nola, Angelo Ciccone, deducendo che lo stesso deteneva abusivamente tale appartamento.

Chiedeva quindi la condanna del convenuto al rilascio dell'immobile, erroneamente contrassegnato come interno 20 e in realtà corrispondente all'interno 18, assegnato all'attore, come da planimetria allegata al



verbale di consegna, a lui rimesso in copia conforme nel 1991 dal Funzionario C.I.P.E. e al risarcimento dei danni, con le spese di causa.

Il Ciccone si opponeva all'accoglimento della domanda, eccependo anzitutto il difetto di giurisdizione e poi deducendo di essere assegnatario dell'alloggio nel quale era stato immesso in possesso sin dal 1988, e che l'immobile gli era stato consegnato con atto 27 febbraio 1991 n. 1586 nel quale era contraddistinto come interno n. 20, primo a destra per chi sale le scale; di questo alloggio egli in via riconvenzionale chiedeva comunque di essere dichiarato proprietario. Il Tribunale adito, dopo il deposito della relazione del c.t.u. nominato in istruttoria, con sentenza del 27 giugno 2000, affermava la giurisdizione dell'A.G.O. sulla causa e negava che vi fosse nel caso conflitto di proprietà o di diritti reali.

Ad avviso del Tribunale, la domanda di natura personale dello Sgueglia non poteva essere accolta per non essere venuto meno il titolo di assegnazione dell'interno 20 al Ciccone, dovendo negarsi la legittimazione sostanziale delle parti, non avendo lo Sgueglia alcun diritto reale o personale da far valere verso il convenuto né potendo il giudice accertare

l'errore dell'Amministrazione nella assegnazione e immissione in possesso negli alloggi assegnati.

Sulla base del medesimo difetto di legittimazione era rigettata pure la riconvenzionale del Ciccone di accertamento del suo diritto di proprietà dell'appartamento da lui occupato.


Contro tale pronuncia proponeva appello lo Sgueglia, che affermava che il Tribunale aveva errato nel qualificare come personale e non reale il suo diritto all'appartamento e nel non rilevare che l'occupazione di fatto da parte del Ciccone dell'alloggio spettante ad altro assegnatario era effetto di un errore provocato solo dall'apposizione del numero sulla porta dell'abitazione, errore che si rilevava immediatamente dalle planimetrie allegate ai verbali di consegna trasmessi dal Funzionario C.I.P.E.

Secondo l'appellante, con i verbali di assegnazione in proprietà n.ri 1586 del 27 febbraio 1991 e 1638 del 28 febbraio 1991, il Ciccone aveva acquisito in proprietà il solo alloggio interno 18 (per errore indicato con il n. 20), mentre a lui era stata ceduta l'altra abitazione a destra di chi accede dalle scale, dovendo prevalere tali atti, a suo avviso traslativi dei diritti sugli immobili rispetto a quelli pregressi

d'immissione in possesso e assegnazione provvisoria. Per effetto di tali atti l'appellante non doveva chiedere l'annullamento del provvedimento di assegnazione al Ciccone, agendo in rivendica e quale proprietario del bene a lui spettante, in virtù della cessione intervenuta a suo favore, soggetta alla sola condizione sospensiva dell'intero pagamento del prezzo, con conseguente diritto reale di aspettativa tutelabile erga omnes.

Anche a ritenere esistente un diritto personale di godimento, l'appellante si affermava legittimato ad agire nei confronti del Ciccone, che pretendeva di essere unico legittimo detentore dell'alloggio in contestazione, nulla domandandosi da entrambe le parti del processo nei confronti del locatore.

Era impugnata poi l'affermazione del Tribunale secondo la quale l'errore o svista nell'atto o contratto sarebbe stata rilevante solo nei confronti del soggetto pubblico proprietario degli alloggi e non del Ciccone, in quanto i dedotti vizi attenevano alla mera consegna materiale di tali immobili e non ai provvedimenti di assegnazione e agli atti amministrativi che la confermavano, chiarendo a quali alloggi la cessione si riferiva; comunque l'appellante



insisteva per la condanna dell'appellato al risarcimento dei danni.

La Corte d'appello di Napoli, con sentenza del 23 gennaio 2003, ha rigettato il gravame dello Sgueglia con compensazione delle spese del grado e riaffermando la propria giurisdizione nella materia.

Ha rilevato la Corte di merito che gli alloggi oggetto di causa erano stati assegnati a riscatto, ai sensi dell'art. 83 della legge n. 219 del 1981, e che il loro trasferimento non era effetto automatico del pagamento dell'ultima rata ma, come per ogni altro alloggio di edilizia economica e popolare, poteva aversi solo all'esito della stipula del contratto di compravendita, fino alla quale era sempre possibile, ad opera del soggetto obbligato alla cessione, rilevare cause di decadenza o revoca dell'assegnazione stessa, preclusive del passaggio in proprietà (si citano più pronunce di legittimità dal 1993 al 2001). Anche per la legge n. 219/81, come risulta dai due richiamati atti del 1991, l'assegnatario doveva pagare un corrispettivo provvisorio dopo la consegna dell'alloggio, da valere quale anticipo per il futuro riscatto della proprietà dell'appartamento e come corrispettivo del godimento, che cessava nei casi di

decadenza, revoca o annullamento dell'assegnazione.

Il contratto stipulato dall'assegnatario con il Funzionario C.I.P.E. è atipico, costituendo una locazione collegata strumentalmente alla futura vendita; esso non determina il trasferimento immediato della proprietà all'assegnatario, con conseguente difetto di legittimazione attiva per la pretesa azione di rivendica esercitata nella fattispecie.

Peraltro lo Sgueglia non era legittimato neppure ad una azione personale solo recuperatoria del godimento dell'alloggio occupato dal Ciccone, essendo stato immesso nel possesso dell'alloggio individuato come interno 18 sin dal 1988 ed essendosi confermata con l'atto del 1991 la consegna dell'immobile di cui egli aveva "già il materiale possesso (art.2) come meglio descritto nella planimetria all. B" (pag. 11 sentenza impugnata).

Secondo lo Sgueglia, la planimetria allegata al suo atto di cessione riportava l'alloggio occupato dal Ciccone e quindi sussisteva un contrasto palese, nei due atti del 1991, che egli qualificava di cessione dei distinti appartamenti alle due parti in causa.

Peraltro, dallo stesso contenuto sopra riportato degli atti, secondo la Corte territoriale, emergeva che il

Ciccione non poteva consegnare all'appellante l'alloggio nel cui materiale possesso era sin dal 1988, senza incorrere nella decadenza dell'assegnazione, essendo vietato l'abbandono o lo scambio degli appartamenti da parte degli assegnatari. L'affermazione che il proprietario-locatore non aveva consegnato all'appellante l'appartamento concesso a riscatto evidenzia che unico legittimato passivo a rettificare la consegna e ad adempiere alla assegnazione promessa è l'ente locatore.

Data la legittimazione del solo Funzionario C.I.P.E. quale locatore dell'immobile a disporre degli appartamenti nel godimento materiale delle parti in causa, era corretta la sentenza di primo grado che aveva negato la legittimazione passiva del Ciccione e doveva confermarsi il rigetto della domanda.

Per la cassazione di tale sentenza ricorre, con tre motivi, lo Sgueglia e si difende il Ciccione con controricorso.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

1.1. Il primo motivo di ricorso deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 83 della legge 14 maggio 1981 n. 219 e degli artt. 5, 6 e 7 dell'atto n. 1638 del 28 febbraio 1991 di assegnazione in proprietà

dell'alloggio allo Sgueglia, in relazione all'art. 360, 1° comma, n. 3, c.p.c.

Afferma la Corte di merito che l'atto di assegnazione di cui sopra non ha determinato il passaggio in proprietà neppure per effetto del pagamento dell'ultima rata del riscatto, essendo necessaria una successiva cessione o compravendita, prevista negli stessi citati atti del 1991, da considerare negozi atipici di locazione strumentale alla futura alienazione.

Gli atti consentono la detenzione dell'abitazione per il futuro acquirente, contro il pagamento d'un corrispettivo, destinato ad essere detratto dal prezzo del riscatto in proprietà o ad essere trattenuto come canone per il godimento dell'immobile, quando si verificano cause sopravvenute di decadenza o revoca o vi sia l'annullamento dell'assegnazione.

Ad avviso del ricorrente, è errato ritenere che le assegnazioni a riscatto, di cui all'art. 83 della legge n. 219 del 1981, siano regolate in modo identico di quelle degli altri alloggi di edilizia economica e popolare, rinviando la legge per la loro disciplina a criteri, modalità e requisiti, soggettivi e oggettivi, che dovevano fissarsi dal C.I.P.E.

L'atto di assegnazione, redatto in conformità alla ordinanza commissariale 11 giugno 1986 n. 554, non stabiliva che il corrispettivo in esso previsto costituiva canone per il godimento dell'alloggio ma che esso era rata del riscatto, perché la previsione delle ipotesi di decadenza o revoca vi era solo per garantire le finalità sociali delle assegnazioni degli alloggi dopo il terremoto del 1980 in Campania.

Il contenuto dell'atto n. 1638 del 28 febbraio 1991 prova del resto la natura reale del diritto acquisito dallo Sgueglia, già nella sua intestazione: "Verbale di consegna e regolamentazione provvisoria per assegnazione in proprietà di alloggio costruito ai sensi della L. 219 del 14.5.1981 e sue successive modificazioni".

Da esso si rileva che: "Il Funzionario C.I.P.E., per le motivazioni ivi svolte, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, ha disposto, a favore del Sig. Sgueglia Osvaldo, occupante il posto n. 52, cat. B, della graduatoria definitiva di cui sopra, l'assegnazione dell'alloggio di tipo F, di superficie utile abitabile pari a mq. 92,21 per un totale di vani convenzionali 7, sito nel Comune di Pomigliano d'Arco (NA), Edificio 3, scala C, int. 18,

con annessa cantinola, nel settore Ed. 1, come meglio descritto nella planimetria che si allega al presente atto sub lettera B che ne forma parte integrante".

1.2. Con il secondo motivo di ricorso, lo Sgueglia deduce violazione dell'art. 100 c.p.c., in rapporto alla citata legge n. 219 del 1981, alle norme indicate nel primo motivo e all'art. 5 dell'atto n. 1586 del 28 febbraio 1991 d'assegnazione dell'alloggio al Ciccone. La Corte d'appello nega la legittimazione sostanziale delle parti in causa - attiva dello Sgueglia e passiva del Ciccone - pure in riferimento all'azione di tipo personale recuperatoria esercitata dal ricorrente.

Ma l'occupazione dell'alloggio dal Ciccone, in quanto ritenuta abusiva dal ricorrente, legittima entrambi nel giudizio, per l'errore emergente dalle allegate planimetrie, che precisano quale è l'appartamento assegnato a ciascuna delle parti e come esso sia diverso da quello occupato da ognuna di loro, tanto che controparte, in riconvenzionale, ha chiesto di essere dichiarato proprietario dell'alloggio da lui occupato, confermando l'assegnazione degli immobili come posseduti da ciascuna parte, così riconoscendo la reciproca legittimazione ad causam.

In quanto il ricorrente è assegnatario dell'alloggio

sulla destra per chi accede dalle scale del fabbricato e questo è stato invece occupato dal Ciccone, evidente è la legittimazione attiva e passiva delle parti, nell'azione di restituzione dell'immobile.

Pur essendo "provvisoria" l'individuazione sia del destinatario del provvedimento di assegnazione che dell'appartamento assegnato, gli atti rilevano la natura reale della posizione soggettiva acquisita dagli assegnatari, trattandosi di negozi di cessione in proprietà di alloggio popolare con pagamento rateale, disciplinati solo dalla L. n. 219 del 1981. Lo scambio degli appartamenti non poteva determinare la revoca dell'assegnazione, come afferma la sentenza di merito, perché giustificato dall'avvenuto errore in sede di consegna degli immobili.

1.3. Il terzo e ultimo motivo di ricorso lamenta la violazione dell'art. 100 c.p.c. e dell'art. 1380 c.c., oltre che della legge n. 219 del 1981, relativamente alla disciplina degli atti di assegnazione in locazione e all'art. 360, 1° comma, n. 3 c.p.c.

La Corte d'appello erroneamente nega la legittimazione anche nel caso di azione personale recuperatoria, ritenendo che in questa sarebbe legittimato a resistere il solo Funzionario C.I.P.E. quale locatore.

Nel caso, peraltro, s'era chiesto solo il rilascio dell'immobile detenuto dal Ciccone con pronuncia utiliter data per lo stesso Sgueglia e quindi sussisteva la legittimazione delle parti in causa, non lamentandosi un inadempimento del locatore ma solo l'abusiva occupazione della abitazione da controparte, unico soggetto nei cui confronti l'azione poteva essere esercitata.

La mancata chiamata in causa, a opera delle parti, del Funzionario C.I.P.E., evidenzia la irrilevanza, sul piano dell'interesse ad agire e della legittimazione, di tale soggetto nella presente causa, volendo il ricorrente solo entrare in possesso dell'alloggio a lui spettante in godimento occupato da controparte.

2. Il ricorso è infondato e deve essere rigettato.

2.1. Gli artt. 82 e 83 della legge 14 maggio 1981 n. 219, che disciplina gli interventi in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del novembre 1980 e del febbraio 1981 in Campania e Basilicata, prevedono il primo la realizzazione di ventimila alloggi nelle aree esterne al comune di Napoli e il secondo i compiti del C.I.P.E. nel fissare "anche in deroga alla normativa vigente, i criteri, le modalità e i requisiti soggettivi e oggettivi per



l'assegnazione degli alloggi in locazione semplice od a riscatto, per la determinazione dei canoni di locazione e dei prezzi di riscatto, nonché le procedure e i termini perentori per la formazione dei bandi...e per la stipula dei contratti da realizzare prima dell'ultimazione degli alloggi...a concorso".

L'art. 83, al terzo comma, regola poi l'assegnazione in proprietà degli alloggi "da effettuare gratuitamente ..ai proprietari di una sola unità abitativa danneggiata o distrutta dal sisma".

Le diverse assegnazioni, di cui al 1° e 3° comma dell'art. 83, sono rispettivamente le prime in locazione semplice o a riscatto (1° comma) e le altre in proprietà immediata (3° comma).

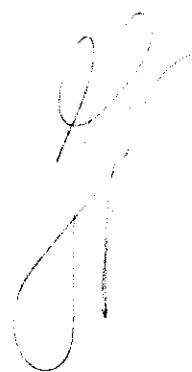
Tali tipi distinti di assegnazione si hanno in riferimento a tutti gli alloggi economici e popolari, perché il trasferimento immediato della proprietà è previsto solo in alcuni casi (ad es. art. 2 della L. 4 novembre 1963 n. 1460 su cui, di recente, Cass. 18 luglio 2003 n. 11239).

Per le assegnazioni in locazione semplice o a riscatto, l'art. 83 consente interventi del C.I.P.E., anche in deroga alla disciplina vigente, solo "per la stipula dei contratti da realizzare prima

dell'ultimazione degli alloggi posti a concorso", riservando allo stesso Comitato la determinazione dei canoni di locazione e dei prezzi di riscatto e le modalità dei bandi di concorso per procedere alle assegnazioni.

Nessun potere del C.I.P.E. è previsto dalla legge in rapporto al trasferimento della proprietà di tali alloggi agli assegnatari, che avviene, come per le altre assegnazioni a riscatto, per effetto della stipula di un nuovo atto di cessione, da concludere all'esito del pagamento di tutto quanto dovuto dall'assegnatario e sempre che non vi siano cause sopravvenute di revoca o decadenza dell'assegnazione o questa non sia annullata.

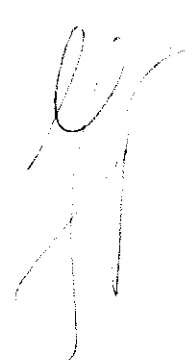
Nessun trasferimento automatico si verifica con il pagamento dell'ultima rata di riscatto e la proprietà si acquista dall'assegnatario con la stipula dell'atto di cessione definitiva, come accade in ogni altra ipotesi d'assegnazione in locazione e a riscatto di alloggi di edilizia economica e popolare (cfr. su tale principio, con la giurisprudenza di questa Corte fino al 2001 citata a pag. 9 della sentenza impugnata, cfr. pure, tra molte, le successive Cass. 27 aprile 2006 n. 9644, 26 settembre 2005 n. 18732, 5 maggio 2005 n.



9365, 13 aprile 2005 n. 7701, 29 novembre 2004 n. 22471, 1 ottobre 2002 n. 14079 e, con riferimento ad alloggi costruiti in conseguenza di terremoti, Cass. 27 giugno 2005 n. 13748).

Anche a non tener conto dell'ordinanza commissariale 11 giugno 1986 n. 554, relativa alla disciplina di tali locazioni a riscatto, nel 1991 già vigeva il D.Lg.vo 30 marzo 1990 n. 76, il cui art. 9, 1° comma, alla lettera e, chiarisce che esso regola tra l'altro anche "l'esecuzione di interventi straordinari di edilizia sovvenzionata e agevolata".

L'art. 63 del citato T.U. del 1990, nel disciplinare i finanziamenti agli enti locali per il completare i programmi abitativi nel post-terremoto, non solo consente la permuta a riscatto del nuovo alloggio con quello distrutto o gravemente danneggiato già di proprietà dell'assegnatario (2° comma), ma rinvia, nel terzo comma per la determinazione del canone, alla legge 8 agosto 1977 n. 513, la quale riconosce l'esistenza di un diritto al trasferimento della proprietà per l'assegnatario, da eseguire con un contratto di compravendita dopo l'assegnazione (cfr. le già citate Cass. n.ri 7701/05 e 22471/2004 con le sentenze e ordinanze delle Sezioni unite di questa

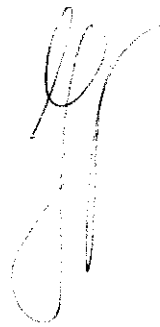


Corte, che hanno affrontato il problema, in rapporto alla riconosciuta giurisdizione dell'A.G.O. sul "diritto soggettivo" al trasferimento della proprietà riconosciuto all'assegnatario: 14 giugno 2006 n. 13688, 12 giugno 2006 n. 13525, ord. 10 maggio 2006 n. 13459, 23 giugno 2005 n. 13459, tra molte).

Pertanto il ricorrente, per il titolo posto a base della sua domanda, non era titolare di un diritto reale ma di un diritto al trasferimento della proprietà, non qualificabile come posizione soggettiva assoluta; esattamente, nel merito, gli è stata negata la legittimazione alla rivendica dell'alloggio.

Gli stessi due "verbali di consegna e regolamentazione provvisoria per assegnazione in proprietà" del 1991, a firma del Funzionario CIPE, come chiarito alla pag. 9 della sentenza impugnata, confermano che, anche per le assegnazioni degli alloggi realizzati per i cittadini colpiti dal terremoto del 1980, il trasferimento della proprietà non poteva essere effetto del pagamento dell'ultima rata di riscatto.

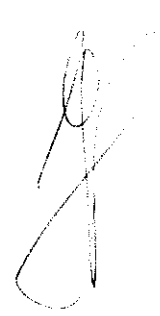
Nei due atti, infatti, il Funzionario C.I.P.E. non trasferisce la proprietà dell'alloggio ma ne dispone l'assegnazione per effetto della graduatoria tra i concorrenti al bando, pattuendo un canone mensile di



£. 101.500, "a titolo di provvisorio corrispettivo dell'intervenuta consegna dell'alloggio", cioè del godimento di esso, e "quale anticipo sul pagamento della somma dovuta per il riscatto dell'alloggio assegnato", sancendo che, in caso di revoca, decadenza o mancata assegnazione definitiva, le somme pagate costituivano solo canone di locazione (così ai n.ri. 5, 6 e 7 dei citati atti del 1991).

Si è quindi in presenza di contratti atipici di locazione, aventi ad oggetto beni diversi, nei quali i conduttori sono le parti in causa, come afferma la sentenza impugnata (nello stesso senso Cass. 11 agosto 2004 n. 15577); tali fattispecie sono incompatibili con il trasferimento della proprietà e escludono ogni rapporto tra i diritti dei due distinti conduttori, con conseguente inesistenza delle violazioni di legge del primo motivo di ricorso, che è quindi infondato.

2.2. In quanto immesso nel possesso sin dal 1988 dell'immobile da lui occupato, indicato come interno 18, come risulta dal decreto sindacale e dal verbale di consegna, cui fa riferimento l'atto del 1991 richiamato, lo Sgueglia non ha mai avuto alcun rapporto di fatto o materiale con l'alloggio int. 20 occupato dal Ciccone.

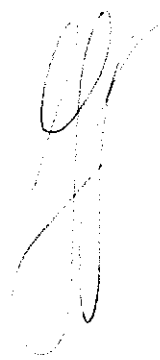


Egli sarebbe stato legittimato ad agire solo per il rilascio dell'appartamento che detiene e che a lui è stato concesso in locazione, ma nulla può pretendere per le altre abitazioni, detenute materialmente e condotte in locazione da altri assegnatari.

La legittimazione attiva ad un'azione recuperatoria di un bene con il quale nessun rapporto di fatto il ricorrente ha mai avuto non può sussistere.

Essa non può trovare titolo nella circostanza di fatto della allegazione della planimetria dell'altro alloggio di cui si chiede il rilascio nel c.d. atto di assegnazione provvisoria del 1991, essendosi previsto in questo il pagamento del corrispettivo per il godimento del solo appartamento "detenuto", per il quale soltanto può farsi valere il diritto personale che avrebbe legittimato lo Sgueglia a chiedere il rilascio a proprio favore (art. 81 c.p.c.).

Il ricorrente prospetta pure che la sua legittimazione deriverebbe dal carattere abusivo dell'occupazione dell'alloggio interno n. 20 da parte del Ciccone, il quale avrebbe riconosciuto tacitamente il concreto potere di chiedere tutela in capo allo Sgueglia, domandando in via riconvenzionale l'accertamento del suo diritto di proprietà dell'appartamento occupato.



Peraltro, in assenza di qualsiasi pregresso rapporto di fatto con l'alloggio interno 20, mai posseduto o detenuto dallo Sgueglia e occupato invece sempre e solo dalla controparte, manca ogni titolo al ricorrente per agire.

Esattamente quindi i giudici del merito hanno negato la legittimazione sia per l'azione di rivendica che per quella recuperatoria personale.

I verbali di consegna e di assegnazione provvisoria richiamati non legittimano il ricorrente a rivendicare l'alloggio occupato dal controricorrente, né sono titolo per domandare il rilascio di questo al giudice, avendo il Ciccone la materiale disponibilità del bene in base a un atto di consegna e assegnazione provvisoria, di cui mai si è chiesto l'annullamento in contraddittorio con l'autore dello stesso, cioè il Funzionario C.I.P.E. o i soggetti a questo subentrati e pertanto pure il secondo motivo di ricorso deve essere rigettato.

2.3. Il terzo motivo di ricorso è in parte inammissibile e in parte infondato,

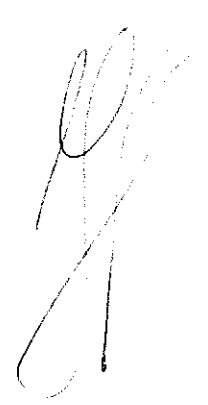
Invero il richiamo all'art. 1380 c.c., inammissibile perché costituisce questione nuova mai proposta in sede di merito, è comunque inconferente, in quanto la

Corte di merito ha espressamente negato che i negozi atipici di locazione conclusi nel 1991 dalle parti riguardino lo stesso alloggio, circostanza che costituisce presupposto di fatto indispensabile per aversi il conflitto regolato da tale norma.

Peraltro, indipendentemente dalla concreta utilità che lo Sgueglia intende perseguire con la sua azione ai sensi dell'art. 100 c.p.c., nel conflitto dei pretesi diritti personali di godimento dell'appartamento int. 20 occupato dal Ciccone, questi soltanto ha conseguito il godimento dell'immobile e, ai sensi del richiamato art. 1380 c.c., ha una posizione peggiore rispetto a quella del ricorrente.

L'affermazione dello Sgueglia di avere preso in locazione un alloggio diverso da quello a lui consegnato e da lui detenuto, come esattamente rilevato dai giudici del merito, legittima il ricorrente a domandare solo l'esatto adempimento del contratto atipico di locazione da lui concluso al locatore, unico legittimato a revocare o annullare il titolo a base del godimento dell'alloggio interno 20, assegnato al Ciccone e da questo occupato.

Esattamente quindi si è negato che, sulla richiesta di consegna dell'appartamento occupato in locazione



atipica, il Ciccone fosse legittimato passivo, essendo stato immesso nella detenzione di tale bene dal proprietario locatore, unico soggetto che avrebbe potuto revocare o annullare l'assegnazione o dichiarare decaduto il Ciccone dal diritto di detenere l'appartamento int. 20 e di acquistarne la proprietà. Anche il terzo motivo di ricorso deve quindi rigettarsi.

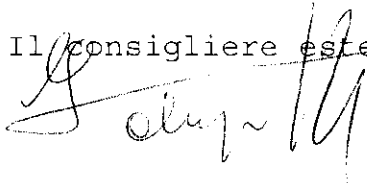
3. In conclusione, il ricorso deve rigettarsi e il ricorrente deve rimborsare al controricorrente le spese di questa fase, che si liquidano come in dispositivo, con attribuzione al difensore avv. Roberto Morante, che si è dichiarato anticipatario.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare al controricorrente le spese di questa fase, che liquida in euro 2.100,00, dei quali euro 2000,00 per onorari, oltre alle spese generali e accessorie come per legge, con attribuzione al difensore avv. Roberto Morante, antistatario.

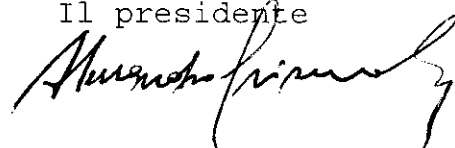
Così deciso in Roma il 16 novembre 2006 nella camera di consiglio della 1<sup>a</sup> sezione civile della Corte suprema di Cassazione

Il consigliere estensore



-22-

Il presidente



IL CANCELLIERE

Alfonso Padafferi



Depositate in Cancelleria

17 GEN. 2007

IL CANCELLIERE

