

9.000.000), mentre le altre lire 4.500.000 sarebbero state dovute al Parma.

Nè vale rilevare l'impagno del rappresentante del Catania di pagare tutto l'importo della cessione al Dall'Aglio, in quanto il rapporto dedotto in giudizio fu esclusivamente quello di mediazione.

La causa va rimessa pertanto per tale unico punto in sede di rinvio, ordinandosi la restituzione del deposito. Per questi motivi, ecc.

#### CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE.

Sezione I civile; sentenza 27 marzo 1932, n. 755; Pres. CELENTANO P., Est. STELLA RICHTER, P. M. CUTRUPIA (concl. conf.), Laurino (Avv. CARONES) e. Verocelli (Avv. CICCABELLI).

(Cassa App. Bari 7 febbraio 1932)

Privativa (generi di) — Bar o gelateria non rivendita di generi di monopolio — Cessione — Validità — Limiti (Legge 22 dicembre 1957 n. 1293, organizzazione dei servizi di distribuzione e vendita dei generi di monopolio, art. 31).

Non è vietata la cessione di un'azienda di bar o gelateria, di cui fa parte una rivendita di generi di monopolio, ma il trasferimento della gestione della rivendita, salva diversa intenzione negoziata, è legalmente condizionato all'assegnazione della rivendita medesima al cessionario. (1)

La Corte, ecc. — (Omissis). Con il secondo mezzo di ricorso si lamenta la violazione e la falsa applicazione degli art. 1416 cod. civ., 31 della legge 22 dicembre 1957 n. 1293 e 69 del decreto pres. 14 ottobre 1958 n. 1074, in relazione all'art. 300, n. 3, cod. proc. civ. Si sostiene che erroneamente è stato ritenuto nullo il contratto, poiché non vi fu violazione del citato art. 31 della legge del 1957. Invero, non vi fu cessione di una rivendita, che è vietata, ma cessione di un'azienda, di cui la rivendita fa parte, che non è vietata. Lo stesso articolo prevede in tale ipotesi la facoltà dell'Amministrazione di consentire che il rivenditore rinunci alla gestione e il cessionario consegua l'assegnazione della rivendita a trattativa privata, il che dimostra appunto che non esiste un divieto di cessione dell'azienda. Si soggiunge che, comunque, anche se fosse stato violato l'art. 31 anzidetto, il contratto, nei rapporti fra le parti, resterebbe valido e operativo.

Con il terzo mezzo di ricorso, che, per l'intima sua connessione con il secondo, deve essere esaminato insieme a questo, si lamenta il difetto di motivazione, ai sensi dell'art. 300, n. 5, cod. proc. civ., su due punti decisivi della controversia, e cioè che si trattava di cessione di un'azienda e non della rivendita e che nel contratto non si faceva alcun riferimento alla possibilità dell'assegnazione della rivendita al cessionario dell'azienda.

Le censure sono fondate nei sensi che saranno precisati.

Devesi innanzi tutto rilevare che, secondo la costante giurisprudenza di questa Corte, l'esercizio di una rivendita di generi di monopolio non deve considerarsi come una cosa *extra commercium*; il divieto di cessione della rivendita ha solo carattere disciplinare, in quanto autorizza l'Amministrazione a revocare la concessione, ma non impedisce che, fino a quando la revoca non sia intervenuta, la cessione esplicita la sua efficacia nei rapporti tra cedente e cessionario. Questa giurisprudenza, formata, sotto l'impero dell'ordinamento dell'Amministrazione dei monopoli dello

(1) Sulla cessione di aziende, della quale fa parte una rivendita di generi di monopolio (ipotesi, cui si riferisce la sentenza riportata), non risultano precedenti editi.

Sulla validità, *inter partes*, della cessione di rivendita di generi di privativa, v. Cass. 19 giugno 1959, n. 1992 (Foro it., 1959, I, 1103, con nota di richiami), citata nella motivazione della presente.

Stato approvato con decreto min. 6 luglio 1928, prima e sotto quello del r. decreto 14 giugno 1941 n. 577 poi, è stata confermata nell'attuale vigore della legge 22 dicembre 1957 n. 1293, la quale riproduce il divieto di cessione, contenuto nell'art. 133 del primo ordinamento e nell'art. 102 del secondo (sentenza 19 giugno 1959, n. 1922, Foro it., 1959, I, 1103).

Quindi, se anche si fosse trattato della cessione di una rivendita, non si sarebbe potuto considerare nullo il contratto, come ha fatto la Corte.

Ma nella specie si trattava, invece, come la stessa Corte ha riconosciuto, della cessione di una azienda di bar e gelateria, di cui faceva parte una rivendita di genere di monopolio. Perciò era applicabile, non il 1° comma, ma il 2° dell'art. 31 della legge del 1957, che prevede la facoltà dell'Amministrazione di consentire che il rivenditore rinunci alla gestione e il cessionario consegua l'assegnazione della rivendita a trattativa privata. Da questa norma si evince che la cessione non è vietata. Essa importa soltanto che il trasferimento della gestione della rivendita è legalmente condizionato all'assegnazione di essa al cessionario, rimessa al potere discrezionale dell'Amministrazione.

Quindi non solo non ricorre una causa di nullità del contratto, ma non ricorre neppure la violazione di un divieto di legge, come nel caso di cessione di una rivendita. Il cedente assume validamente l'obbligazione di trasferire l'azienda e di rinunciarvi alla concessione amministrativa della rivendita. Il cessionario, mentre acquista la proprietà della azienda, consegue anche la possibilità di ottenere la gestione della rivendita, condizionatamente peraltro alla concessione amministrativa in suo favore. Un inadempimento del cedente, in ordine alla rivendita, potrebbe configurarsi solo se egli si rifiutasse di rinunciare alla gestione di essa.

Indubbiamente, le parti possono considerare la rivendita come un elemento essenziale dell'azienda, nel senso di subordinare l'efficacia dell'intero contratto alla possibilità della gestione della rivendita da parte del cessionario, come possono attribuire all'impossibilità della detta gestione effetti risolutivi del contratto. In tali ipotesi la concessione amministrativa a favore del cessionario della azienda opera come una condizione, rispettivamente sospensiva o risolutiva.

Ora la Corte non ha indagato se questa fosse stata la volontà dei contraenti e non ha motivato sulla deduzione del Laurino che negava l'esistenza di una siffatta volontà, richiamandosi al tenore del contratto che non fa riferimento di sorta al verificarsi della condizione dell'assegnazione in suo favore. I Giudici del merito si sono limitati a rilevare che dell'azienda fa parte la rivendita, per dedurre la nullità del contratto.

Pertanto l'impugnata sentenza deve essere cassata, con il rinvio della causa ad altro giudice dello stesso grado, che si uniformerà agli enunciati principi di diritto, compiendo, ove occorra, le indagini sull'interpretazione del contratto omesse dalla Corte di Bari.

È opportuno domandare allo stesso giudice di provvedere anche sulle spese del presente grado del giudizio.

Il ricorrente ha diritto alla restituzione del deposito. Per questi motivi, cassa, ecc.

#### CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE.

Sezioni unite civili; sentenza 27 marzo 1933, n. 747; Pres. TORRENTE P., Est. IANNELLI, P. M. PERE (concl. conf.); Università agraria Umberto I di Serroneta (Avv. PANZA) e. Ciannarucconi (Avv. CELLI) e altri.

(Conferma Trib. Latina 18 agosto 1930)

Diritti promissivi e usi civili — Beni appartenenti ad università agraria — Concessione ad utenza o miglioria — Trasformazione in enfiteusi perpetua con decreto del commissario per gli usi

civici — Rivendicazione — Competenza (Legge 16 giugno 1927 n. 1766, riordinamento degli usi civici, art. 9, 2°).

È competente il giudice ordinario (e non il commissario liquidatore degli usi civici) a conoscere della controversia relativa alla rivendica di beni appartenenti ad un'università agraria, la cui originaria concessione ad utenza e miglioria sia stata trasformata, con decreto del commissario regionale degli usi civici, in enfiteusi perpetua. (1)

La Corte, ecc. — (Omissis). Con il terzo mezzo l'Ente ricorrente, denunciando la violazione della norma indicata nel primo e secondo mezzo, nonchè degli art. 25 e 26 del regolamento, approvato con r. decreto n. 332 del 1928, per l'esecuzione della legge n. 1766 del 1927 sugli usi civici, in relazione all'art. 360, nn. 1 e 3, cod. proc. civ., censura la sentenza impugnata per avere applicato alla fattispecie le norme che regolano l'istituto della legittimazione, cui consegue la trasformazione del demanio in allodio.

Premesso che il Tribunale si sarebbe riferito impropriamente alla legittimazione, dato che questa ha luogo soltanto nei confronti dell'occupatore abusivo, mentre il Ciaramarconi Quirino non poteva ritenersi tale, in quanto prima ancora della concessione in enfiteusi perpetua era fornito di un titolo valido per l'occupazione dell'immobile, rappresentato dalla concessione in colonia precaria migliorabilis, sostiene il ricorrente che la conversione di siffatto titolo nel primo non avrebbe inciso sull'originaria natura demaniale del bene, che, pertanto, si sarebbe dovuto considerare alla stregua dei beni quotizzati, con la conseguenza che competente a decidere la controversia era, in ogni caso, il Commissario per gli usi civici.

Anche questa censura è priva di fondamento.

Senza dubbio il commissario è competente a decidere della sussistenza o meno della demanialità quando la relativa questione si pone in ordine agli accertamenti a lui demandati ai fini dell'esplicazione delle funzioni che gli sono affidate dalla legge. Infatti, la speciale competenza che l'art. 29 della legge del 1927 gli attribuisce è in funzione delle operazioni che a lui sono commesse per la liquidazione degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento, nonchè per la sistemazione delle terre provenienti da tale liquidazione e delle altre possedute da comuni, università e associazioni agrarie, soggette all'esercizio dei predetti usi. Ova non ricorra detta strumentalità, la competenza stessa viene meno, non potendo essa sussistere in rapporto a giudizi per diritti privati relativi a beni che, per avere cessato di essere demaniali, sono senz'altro sottratti alle operazioni sul riordinamento degli usi civici.

Orbene, se è esatto che le controversie concernenti la quotizzazione e assegnazione di beni provenienti dalla liquidazione degli usi civici rientrano nella competenza del commissario, non altrettanto si può affermare per le controversie relative alla rivendica di beni concessi in enfiteusi perpetua, non potendosi, contrariamente a quanto si assume dall'Ente ricorrente, considerare sullo stesso piano gli uni e gli altri beni. Osta a ciò, anzitutto, la diversa disciplina legislativa, trattandosi appunto di due tipi differenti di beni.

(1) Non constano precedenti in termini.

Per riferimenti, cons. Cass. 14 agosto 1950, n. 3458, Foro it. Rep. 1950, voce *Diritti promiscui e usi civici*, n. 35, secondo cui, qualora l'attore rivendichi un fondo assumendo di essere domino utile del fondo stesso, concessogli in enfiteusi da un'università agraria e il convenuto opponga che il fondo gli sia stato assegnato in enfiteusi dal commissario regionale degli usi civici, la via di legittimazione di quote, la competenza a giudicare della controversia spetta all'autorità giudiziaria ordinaria.

Sugli effetti del provvedimento di legittimazione, per quanto concerne in particolare la trasformazione dei beni oggetto del provvedimento da demaniali in allodiali, si consultino i Cass. 27 settembre 1948, n. 2917, id., Rep. 1948, voce *cit.*, n. 66; App. Roma 23 marzo 1932, id., Rep. 1932, voce *cit.*, n. 46; Com. Cass. usi civici Sicilia 18 gennaio 1929, id., 1929, I, 585.

Basti osservare che la trasformazione della concessione ad utenza e miglioria in enfiteusi perpetua è regolata dall'art. 26 del regolamento per l'esecuzione della legge del 1927, mentre l'assegnazione di beni a seguito di quotizzazione è regolata dall'art. 47 e segg. dello stesso regolamento e che la prima norma trovasi compresa nel capo IV del titolo I, che è relativo alla legittimazione e reintegra delle occupazioni, laddove le altre norme, invece, sono comprese nel capo III del titolo II, che è relativo alla ripartizione in quote dei beni, ed è ovvio che la distinzione delle menzionate disposizioni non avrebbe ragione se i beni concessi dapprima in utenza e miglioria e poi in enfiteusi perpetua, mediante trasformazione dell'originaria concessione, si dovessero intendere equiparati a quelli quotizzati e indi assegnati secondo il procedimento all'uopo stabilito.

È d'ostacolo, inoltre, la diversa natura giuridica del rapporto riguardante l'uno e l'altro tipo di beni. Infatti, nel caso di legittimazione, per trasformazione in enfiteusi perpetua della concessione ad utenza e miglioria, si ha un rapporto derivato da altro precedente rapporto, avente un contenuto diverso, e il diritto che ne risulta è di natura reale e perpetuo; nel caso, invece, di assegnazione di beni a seguito di quotizzazione di unità distinte, si ha un rapporto originario, non dipendente da altro rapporto, e il diritto che ne risulta ha egualmente natura reale ma è precario. Nel primo caso, poi, le migliorie costituiscono un fatto compiuto in forza del rapporto preesistente; non così nel secondo caso, nel quale esse, invece, sono un fatto da compiere e rappresentano una condizione alla quale la concessione è subordinata. Infine, v'è anche diversità di effetti dai relativi provvedimenti, perchè, mentre con la legittimazione, per trasformazione della concessione ad utenza e miglioria in quella di enfiteusi perpetua, si attua una vera e propria sdemaniaizzazione del bene, con l'attribuzione al legittimato di un diritto soggettivo di natura privatistica, con l'assegnazione di beni, in dipendenza della ripartizione in quote, non muta affatto la natura del bene, che conserva, tuttavia, il proprio carattere demaniale. (Omissis)

Per questi motivi, rigetta, ecc.

#### CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE.

Sezioni unite civili; sentenza 23 marzo 1963, n. 739, Pres. TORRENTE P., Est. CAPORASO, F. M. FERRI (consol. conf.); Comune di Edolo (Avv. NOBILI, ROMANELLI) c. Tognali (Avv. FERINA PALAZZOLO, PALBANI).

(Cassa Trib. Brescia 1° ottobre 1960)

Possesso e azioni possessorie — Comportamento materiale della pubblica Amministrazione — Azione di spoglio — Improprietà — Fattispecie (Legge 20 marzo 1885 n. 2248, all. E, abolizione del contenzioso amministrativo, art. 4).

L'azione possessoria nei confronti della pubblica Amministrazione è improponibile anche quando, pur non essendovi un formale provvedimento amministrativo, il comportamento materiale della Amministrazione sia riferibile alla sua attività di diritto pubblico, per essere volta al soddisfacimento di interessi pubblici nell'ambito della potestà ad essa conferita dalla legge (nella specie, il sindaco aveva fatto rimuovere dallo stradino comunale la recinzione posta dal proprietario intorno ad un'area graziata di servizi di uso pubblico). (1)

(1) Sul principio affermato dalla massima la giurisprudenza è costante: Cass. 24 luglio n. 2077, 6 ottobre n. 2867 del 1963, Foro it., Rep. 1963, voce *Possesso*, nn. 96-98; 23 luglio 1962, n. 2911, id., 1962, I, 1801 (nella motivazione); Pret. Ganci 27 aprile 1959, id., Rep. 1960, voce *cit.*, n. 108 (annotata F. NASCA, in *Giur. sic.*, 1960, 390); Trib. Lecco 30 dicembre 1955, Pret. Salerno 18 aprile 1953, Pret. Rieti 11 marzo 1959, Foro it., Rep. 1959, voce *cit.*, nn. 104-108; Cass. 18 aprile 1957, n. 1910,