

PROVINCIA DI VITERBO

Comune di Ischia di Castro

La Corte di Cassazione del Regno, I Sezione civile – composta di S.E. Petrone gr. uff. Silvio, Presidente di Sezione; e degli Ill.mi signori Consiglieri: Carulli comm. Libero, Scalfaro comm. Salvatore, Marinucci comm. Ernesto, Altea comm. Angelo, Tempesta comm. Pasquale, Rebuttati comm. Carlo – ha pronunciato la seguente sentenza su ricorso proposto da Borgognoni ing. Ernesto e Colombari Ugo domiciliati selettivamente in Roma presso l'avv. Comm. Camillo Mapei, dal quale sono rappresentati e difesi per mandato speciale 6 giugno 1931, notar Signorelli di Viterbo, contro Baldeschi Mario fu Mario domiciliato in Ischia di Castro ed selettivamente in Roma rappresentato e difeso dagli avvocati G. Grisostomi Marini, Fabrizio Gregoraci, Ennio Franchi e Filippo Transatti per mandato speciale 6 agosto 1931 notar Bartoli di Roma: resistente.

Visto il ricorso proposto contro la sentenza della Corte d'Appello di Roma, in data 9 dicembre 1930-29 gennaio 1931. Udita la relazione della causa fatta da S. E. Petrone all'udienza del 5 dicembre 1931. Uditi gli avvocati Mapei e Grisostomi Marini. Udito il Pubblico Ministero in persona del Sostituto Procuratore generale comm. Conforti, che ha concluso pel rigetto del proposto ricorso.

FATTO: osserva che la casa Caprinica, all'inizio del secolo XIX, aveva avuto dalla Camera Apostolica (la quale aveva nel 1650 assorbito l'intero dominio della casa Farnese nel ducato di Castro) la concessione del territorio di Ischia e dei terreni annessivi, per porre termine alle opposizioni che il comune di Ischia di Castro, per sé e per i suoi concittadini, aveva sollevato contro la legittimità della prestazione del mezzo terratico gravante sulla maggior parte dei terreni particolari del Comune suddetto, e cioè ha. 836,40 sul totale del territorio; addivenne in data 3 febbraio 1886 sotto gli auspici dell'autorità prefettizia che se ne era vivamente interessata, ad un atto transattivi (registrato in Acquapendente 8 marzo successivo) con cui vennero amichevolmente composte varie vertenze interessanti il Comune e la popolazione d'Ischia, e fra esse anche la questione inerente al mezzo terratico, riguardo a cui si pattuì in questi precisi termini: e tanto la rappresentanza municipale quanto il marchese Capranica stabilirono un canone annuo fisso di L. 7 per ogni rubbio di terra soggetto alla servitù del mezzo terratico, e tale canone vincola la casa Capranica verso il Comune e verso i comunisti che l'accettarono.

Tale atto veniva poi debitamente approvato dalla Deputazione provinciale di Roma il 15 febbraio 1886 e indi registrato in Acquapendente l'8 marzo 1886. Dopo ciò previa nuova deliberazione del Consiglio comunale del 18 aprile 1886, si ebbe la definitiva stipulazione mediante l'atto 19 settembre 1888, rogato dal segretario del Comune suddetto nel quale atto l'ing. Giulio Pizzicaria comparendo come mandatario e procuratore speciale di tutti i Capranica, interessati, pienamente ratificava il contenuto di privata scrittura, 3 febbraio 1886, che era stata firmata dal solo marchese Pio Cagnazza, nell'interesse di quest'ultimo e dei coeredi del fu marchese Bartolomeo e quale amministratore da loro delegato del patrimonio ereditario a quel tempo ancora indiviso. Il diritto dei marchesi Capranica al mezzo, terratico predetto passò poi per compra-vendita all'Istituto dei Fondi Rustici. Il detto istituto vendette a sua volta il diritto acquistato dai Capranica agli eredi dei Piermartini d'Ischia con istrumento del 29 gennaio 1914. Fra costoro fu fatta divisione dell'eredità, a seguito della quale il diritto di che trattasi fu assegnato nella disponibile alle persone dei figli nati e nascituri di Alfredo Piermartini e questi nel nome dei figli stessi, previa autorizzazione del Tribunale, ne fece cessione a Borgognoni Ernesto, e a Colombari Ugo con istrumento Signorelli 23 ottobre 1925 per il prezzo di L. 40000, nel quale istrumento dopo essersi premesso che essi eredi Piermartini acquistavano dall'Istituto Fondi rustici di Roma, insieme cogli immobili, il diritto di mezzo terratico sopra determinati fondi siti in territorio di Ischia di Castro e

singolarmente descritti, si precisò: «I diritti che formano oggetto del presente contratto sono venduti nelle condizioni e nei limiti in cui pervennero agli alienanti, in virtù dell'istrumento suddetto 29 gennaio 1914». E si aggiunse quest'altro patto: «Le rendite dei diritti venduti si intendono devolute a favore dei compratori dal giorno 31 dicembre 1923 data del decreto di autorizzazione del Tribunale e dallo stesso giorno fanno carico ai compratori stessi tutti i pesi d'imposte e tasse». Intanto già prima della stipulazione di tale istrumento e precisamente in data 8 febbraio 1924, il sindaco di Ischia di Castro inviava a Piermartini Alfredo una lettera con un allegato contenente un elenco di comunisti, fra cui Baldeschi Mario, avvertendolo che costoro intendevano avvalersi della convenzione 3 febbraio 1886 surrichiamata e quindi corrispondere il canone fisso di L. 7 annue, per ogni rubbio di terreno. Il Piermartini ad altra successiva sollecitatoria di detto sindaco il 28 marzo rispose invitandolo a trattare col Borgognoni Ernesto (che fu poi uno dei compratori del contestato diritto come si è visto), all'uopo incaricato. Avendo il Borgognoni rifiutato di aderire alla richiesta degli'interessati, il Baldeschi, firmatario dell'elenco summentovato, rimise al Borgognoni la somma di L. 84,75 corrispondente al complessivo canone di L. 7 a rubbio, con aumento del 10% stabilito dalle vigenti disposizioni, in relazione ai terreni da lui posseduti e gravati di tale onere in contrada Madonnella, Muro del Sego e Chiusa di Galantino, della superficie complessiva di rubbia senesi 10 e staglio uno».

Ma il Borgognoni respinse tale somma. Indi esso Borgognoni e il Colombari Ugo, con atto di citazione 1° dicembre 1924, convenivano innanzi il Pretore di Valentano il Baldeschi Mario, chiedendo la di lui condanna al pagamento di quintali 2,88 di grano o l'equivalente in denaro di L. 446,44 dovute ad essi richiedenti per la semina di terre situate in territorio di Ischia di Castro in vocaboli Muro, del Segno e Pantana, quale corrisposta di mezzo terratico.

Il convenuto contestò la domanda, deducendo di non essere tenuto alla prestazione. Allora gli attori rilevando che «per l'eccezione del convenuto cadeva in contestazione non solo la rata richiesta, ma l'intero diritto alla prestazione che eccedeva il valore di L. 5000», chiesero che le parti venissero rimesse avanti al Tribunale ad udienza fissa. Il convenuto dichiarò di non opporsi ed il Pretore rimise i contendenti innanzi il Tribunale di Velletri, all'udienza del 31 dicembre dello stesso anno 1925. Quivi costituitesi le parti, il convenuto eccepì la carenza d'azione da parte degli attori per non essere costoro ancora proprietari del diritto di mezzo terratico all'epoca dell'atto introduttivo del giudizio, ed eccepì inoltre in via riconvenzionale che, in virtù della convenzione del 3 febbraio 1886 surrichiamata, gli enfiteusi di Ischia dovevano ai direttari non più la corrisposta in misura di mezzo terratico ma un canone fisso in denaro in ragione delle L. 7 all'anno ed al rubbio senese. Il Tribunale di Viterbo con sentenza 20 settembre-13 ottobre 1927, munita di esecuzione provvisoria, accolse la domanda attrice, e quindi condannò il Baldeschi a favore dei Borgognoni e Colombari al pagamento della corrisposta in grano da esso Baldeschi dovuta per titolo di mezzo terratico per gli anni 1923-24, 1924-25, 1925-26, nella quantità rispettivamente di quintali 2.80, 4.20, 3.35, e così in tutto q.li 10,43 ovvero dell'equivalente in denaro di L. 1956,40.

Avverso tale sentenza produsse appello il Baldeschi e la Corte di Roma con decisione del 9 dicembre 1930-29 gennaio 1931, in riforma dell'impugnata pronuncia, ha respinta la domanda proposta dal Borgognoni e dal Colombari, e in accoglimento della riconvenzionale spiegata dal Baldeschi ha dichiarato valido ed efficace l'atto di transazione del 3 febbraio 1886, intervenuto fra la casa Capranica ed il comune di Ischia di Castro, in proprio ed in rappresentanza dei comunisti, e per l'effetto ha dichiarato tenuto il Baldeschi a corrispondere al Borgognoni ed al Colombari, invece del mezzo terratico in natura, la somma di L. 7 a rubbio, riguardo ai terreni da lui posseduti, cogli aumenti come per legge, a decorrere dal 1° gennaio 1924. Contro tale sentenza il Borgognoni ed il Colombari hanno proposto ricorso per Cassazione per unico motivo diviso in tre paragrafi.

DIRITTO: osserva che innanzi tutto va esaminata perchè pregiudiziale la questione sollevata dinanzi ai giudici di merito, e risollevata col ricorso se la domanda del Borgognoni e del Colombari per il pagamento della prestazione in natura del mezzo terratico non avesse il suo fondamento nell'autorità della cosa giudicata scalente dalle sentenze del Pretore di Valentano del 23

giugno 1917 e 10 maggio 1918, e da quella del Tribunale di Viterbo del 10 maggio 1921, che confermava quest'ultima del Pretore. Ma a ragione la Corte del merito ha ritenuto che quei pronunziati non potessero spiegare efficacia di cosa giudicata nella presente controversia, perché allora il Baldeschi non poteva opporre alle domande la eccezione che ha opposta nel presente giudizio, di avere la facoltà in base al contratto del 3 febbraio 1886 di corrispondere la prestazione anziché in natura nell'annuo canone fisso di L. 7 annue, per ogni rubbio di terreno, perché, secondo la convenzione del 1886, l'applicazione della nuova misura di prestazione del mezzo terratico richiedeva da parte dei comunisti reddenti, che avessero creduto avvalersene, la loro accettazione, e il Baldeschi tale accettazione non aveva ancora fatta, essendovi addivenuto solo nel 1924.

Giustamente la sentenza denunziata ha soggiunto che il principio giuridico che il giudicato copre non solo il dedotto ma anche il deducibile, non poteva trovare applicazione nel caso presente una volta che la eccezione suaccennata non poteva essere in quell'epoca proposta per non avere, in mancanza della predetta accettazione, il Baldeschi ancora acquistato il relativo diritto. Osserva che del pari infondata si appalesa la censura mossa alla sentenza denunziata per avere qualificata transazione il contratto del 1886, e per aver ritenuto che col medesimo si fosse stretto il vincolo obbligatorio non solo fra i Capranica (danti causa dei ricorrenti, ed il comune di Ischia, ma anche fra i Capranica e i comunisti, i quali non intervennero in quell'atto, in cui si conteneva invece nei riguardi dei comunisti una semplice proposta che, per dar luogo al *vinculum iuris*, aveva bisogno dell'accettazione di costoro. La sentenza denunziata ha rilevato che da epoca assai remota gli abitanti del comune di Ischia di Castro corrispondevano per la massima parte delle terre da essi coltivate a cereali, il mezzo terratico dapprima alla casa Farnese, poi alla Camera Apostolica e successivamente ai marchesi Capranica. Ha soggiunto che per la incertezza di un titolo costitutivo del diritto a siffatta prestazione, e per natura incerta della medesima in quanto dipendeva dal fatto del reddito che poteva seminare o no, e dal genere di semina e coltura che egli adottava, la popolazione di Ischia di Castro fu sempre riluttante ad attribuire a tale prestazione un carattere fondiario ed obbligatorio e per lunghi anni insistette perché fosse abolita sia per effetto dell'abolizione dei privilegi baronali, sia per effetto della introduzione del nuovo sistema daziale, ossia del tributo fondiario istituito nel 1801, nello Stato Pontificio.

Riferisce ancora la sentenza che il concetto circa la natura eminentemente pubblica della contribuzione suddetta e circa la impossibilità di più prestarla dopo l'abolizione dei privilegi baronali era stato sostenuto, fra l'altro, fra i vari promemoria al Sovrano nel 1844 ed in note scritte del Sindaco di Ischia di Castro, al Sottoprefetto di Viterbo che: «in ordine a tale contrastata prestazione vi furono diversi giudizi, tra cui quello istituito contro i marchesi Capranica il 13 dicembre 1883 a istanza del Comune previa regolare deliberazione del Consiglio; che dopo laboriose trattative ed interposizione dell'autorità prefettizia, il Consiglio comunale medesimo, nella seduta del 30 dicembre 1885, autorizzò e incaricò la Giunta di stipulare con casa Capranica un regolare atto di transazione e che si addivene così alla stipulazione dell'atto del 3 febbraio 1886».

Da tutto ciò e dall'esame del contenuto del predetto atto la Corte ha dedotto che dalle parti si concluse un vero e proprio atto di transazione «giacché la volontà dei contraenti fu non solo di troncare le liti insorte sul carattere feudale o meno della prestazione, ma di prevenire il sorgere di altre liti, riguardando la controversia non tanto il Comune, come ente patrimoniale rispetto alla minore parte dei terreni da esso posseduti e di cui era reddito verso la casa capranica, quanto i comunisti che ne possedevano una maggiore quantità».

E a meglio dimostrare che di vera e propria transazione si trattava, la Corte di Appello ha aggiunto che: «in tal moso si compose un annoso dissidio fra la casa Capranica, il comune di Ischia di Castro e la popolazione di esso, e si costituì una *res dubia*, perché il dubbio cadeva sulla legittimità della prestazione che i comunisti pretendevano abolita dalle leggi eversive della feudalità, mentre i Capranica ne sostenevano la legittimità e si stabilì che la legittimità di una corrisposta non potesse cadere ulteriormente in contestazione, ma che invece della corrisposta del mezzo terratico si dovesse corrispondere un canone annuo di L. 7 per ogni rubbio di terreno coltivato».

Così ragionando la Corte di merito non cadde in alcun errore giuridico giacché enunciò esattamente in diritto gli elementi necessari per aversi il contratto di transazione ed emise un giudizio di fatto incensurabile in questa sede e largamente motivato, quando interpretando il contenuto del contratto del febbraio 1886, ritenne che in esso si riscontrassero tutti gli estremi richiesti dalla legge per la figura del contratto di transazione. Come si è già rilevato la Corte d'Appello, valutando gli atti e le deliberazioni che precedettero il contratto del febbraio 1886 ed il contenuto di quest'ultimo, ha ritenuto incensurabilmente (perché si tratta di giudizio fondato su interpretazione di documenti) che il Comune era intervenuto in quel contratto e aveva proceduto alla relativa stipulazione non solo in nome proprio, ma anche nell'interesse ed in rappresentanza dei suoi amministratori.

In ordine poi alla questione della legittimità della rappresentanza dei comunisti, assunta dal Comune nel contratto su nominato, va considerato che trattandosi di un diritto di natura collettiva e civica, qual'era quello di terratico avente le sue radici nel regime feudale, in mancanza di un'università agraria in quel Comune, ed in quel territorio, all'Amministrazione comunale spettava la rappresentanza dei comunisti. Dopo tutto ciò appare logica e giuridica la affermazione della Corte d'Appello che «non era il caso di ricorrere alle figure giuridiche della stipulazione a favore del terzo e neppure della gestione di negozi e del mandato tacito, dal momento che essi comunisti debbono ritenersi veri e propri pacisenti in forza della legale rappresentanza assunta nel loro nome ed interesse da parte del Comune intervenendo nell'atto a stipulare per sé quanto alla sua parte di patrimonio, e per loro circa i diritti loro spettanti *uti singoli*».

Passando poi all'interpretazione della clausola contenuta nel contratto del febbraio 1886, che la commutazione del mezzo terratico in un canone fisso in denaro di L. 7 per ogni rubbio di terra vincolava la casa Capranica verso il Comune e verso i comunisti che lo accettarono, la Corte d'Appello ha ritenuto con sovrano giudizio di fatto che con quella clausola non si volle lasciare liberi i comunisti di contestare anche la legittimità del diritto della casa Capranica di percepire un corrispettivo del godimento di quei terreni da parte della popolazione ma fu lasciata ai comunisti reddenti la facoltà di corrisponderle la prestazione nello *statu quo ante*, e cioè nelle forme del mezzo terratico in natura, oppure qualora essi avessero manifestato la volontà di procedere alla commutazione nella pattuita misura fissa in denaro.

Siccome gli appellanti Borgognoni e Colombari avevano dedotto che l'accertazione per essere efficace avrebbe dovuto avvenire entro un congruo termine, la Corte di merito ha ritenuto infondata tale deduzione, perché nel contratto non era stato stabilito alcun termine in cui l'accertazione dovesse aver luogo.

Ma il Borgognoni ed il Colombari avevano dedotto ancora che in ogni caso l'accertazione da parte dei comunisti non avrebbe potuto verificarsi oltre il trentennio dalla stipulazione del contratto del 1886, perché tutte le azioni e quindi anche quelle inerenti a facoltà convenzionale, si prescrivono col decorso di trent'anni (art. 2135 codice civile), e che essendo trascorsi più che trent'anni dal 1886 al 1924, in cui ebbe luogo la predetta accertazione da parte del Baldeschi, si era verificata la prescrizione.

Ora la Corte non ha preso in esame la eccezione di prescrizione o per lo meno non ha addotto ragioni giustificative della reiezione della medesima, la quale se fosse stata fondata avrebbe portato alla conseguenza che il Baldeschi avrebbe dovuto corrispondere in natura il mezzo terratico e non già nell'annuo canone di L. 7 in denaro, secondo egli pretende.

Osserva che la censura mossa dal ricorso alla sentenza per aver ritenuto operativo di effetti giuridici contro il Borgognoni ed il Colombari, il contratto del febbraio 1886, non ostante che il medesimo non fosse reso pubblico mediante la formalità della trascrizione rimane assorbita, e non va perciò esaminata.

P.T.M. accoglie parzialmente il ricorso nei limiti indicati nella motivazione, cassa in relazione alla parte accolta ed alla non discussa la sentenza del 9 dicembre 1930-29 gennaio 1931 della Corte

d'Appello di Roma, e rinvia la causa ad altra Sezione della stessa Corte di Roma, che provvederà anche sulle spese di questo grado. Ordina la restituzione, del deposito.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della I Sezione civile, addì 5 dicembre 1931-X

Firmati: **PETRONE – CARULLI – SCALFARA – MARINUCCI – ALTEA – TEMPESTA – REBUTTATI.** – *Il Cancelliere:* **CIPRIANI.**

Pubblicata all'udienza del 14 gennaio 1932-X – CIPRIANI.

Registrato a Roma, il 22 gennaio 1932-X. – Vol. 524. n. 6193, Atti giudiziari. – Esatte L. 150,50 da Mapei. – Il Procuratore Superiore: PUGNO.