

24990-17



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Oggetto

PROPRIETA'

R.G.N. 13430/2013

Cron. 24990

Rep. E I.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. EMILIO MIGLIUCCI	- Presidente -	Ud. 24/05/2017
Dott. GUIDO FEDERICO	- Consigliere -	PU
Dott. ELISA PICARONI	- Consigliere -	
Dott. GIUSEPPE GRASSO	- Consigliere -	
Dott. RAFFAELE SABATO	- Rel. Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 13430-2013 proposto da:

COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO (c.f. (omissis)) in
persona del Sindaco pro tempore, elettivamente
domiciliato in (omissis) , presso
lo studio dell'avvocato (omissis) ,
rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis) ;

- **ricorrente** -

2017

1494

contro

(omissis) ((omissis)), (omissis)
((omissis)) e (omissis)
((omissis)), quest'ultima anche in proprio,

tutti nella qualità di eredi di (omissis) ,
elettivamente domiciliati in (omissis) ,
presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che li
rappresenta e difende unitamente all'avvocato
(omissis) ;

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 685/2012 della CORTE D'APPELLO
di TRIESTE, depositata il 27/11/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 24/05/2017 dal Consigliere Dott. RAFFAELE
SABATO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. GIANFRANCO SERVELLO che ha concluso per
il rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) , difensore del
ricorrente, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato (omissis) , difensore dei
controricorrenti, che ha chiesto il rigetto del
ricorso.





24.05.2017 n. 10 13430-13

Fatti di causa

1. (omissis) e (omissis) con citazione del 2001 hanno convenuto il comune di Lignano Sabbiadoro innanzi al tribunale di Udine – sezione distaccata di Palmanova - dichiarando di essere proprietari di una villetta bifamiliare alla cui area di pertinenza, da oltre un ventennio, essi avevano accorpato, previa recinzione, una porzione di terreno di proprietà comunale, possedendola ininterrottamente e pacificamente come proprietari. Hanno chiesto quindi accertarsi l'acquisto per usucapione del corrispondente diritto.

1.1. Il comune ha eccepito che il terreno non potesse essere usucapito siccome demaniale, avendolo acquistato dalla precedente proprietaria e destinato a percorsi pedonali e verde pubblico, per cui ha chiesto in riconvenzionale condannarsi gli istanti al rilascio.

1.2. Il tribunale di Udine, cui il procedimento è stato trasferito, ha accolto la domanda attrice, previa consulenza tecnica d'ufficio.

2. Adita dal comune di Lignano Sabbiadoro, la corte d'appello di Trieste ha confermato la sentenza di primo grado.

2.1. A sostegno della propria decisione la corte d'appello ha rilevato:

- l'essere incontestato il possesso ultraventennale dell'area da parte dei privati;

- l'essere il bene non compreso tra quelli di cui agli artt. 822-824 cod. civ. quale demanio necessario o accidentale;

- in ordine all'applicabilità della l. n. 2248 del 1865, all. F, art. 22, che pone la presunzione di demanialità relativa di piazze, spazi e vicoli adiacenti alle strade comunali, non sussistere l'elemento della pertinenzialità alla strada e della effettiva destinazione viaria, al di là della deliberazione assunta, alla luce anche della precedente natura privata e dell'inutilizzazione ultraventennale;



- in ordine all'eventuale inclusione nel patrimonio indisponibile, al di là di ogni altra considerazione, stante la necessità che alla destinazione mediante la volontà dell'ente in base ad atto amministrativo si accompagni il requisito oggettivo dell'effettiva destinazione, il non sussistere di quest'ultimo.

3. Avverso tale decisione ricorre il Comune con due motivi illustrati da memoria, mentre resistono con controricorso (omissis) e (omissis), quali eredi di (omissis), e (omissis) (omissis), in proprio e quale erede del medesimo (omissis).

Ragioni della decisione

1. Con il primo motivo si deduce violazione dell'art. 822 cod. civ. e dell'art. 22 l. 20 marzo 1865, n. 2248, all. F, lamentandosi che – anche in relazione a erronea individuazione del dante causa del comune – la corte d'appello abbia disconosciuto l'adibizione dell'area verde a percorso pedonale e di collegamento fra il mare e la strada, quale parte integrante della sede stradale con presunzione di demanialità tale da escludere quindi l'usucapione; abbia altresì mancato di rilevare l'assenza dell' *animus domini* ai fini dell'usucapione, essendo stata richiesta concessione.

2. Con il secondo motivo si lamenta violazione dell'art. 826 cod. civ., deducendosi che, ove non si tratti di demanio, l'area oggetto di lite faccia parte – ciò che erroneamente sarebbe stato escluso dalla corte territoriale – del patrimonio indisponibile del comune, quale bene destinato a pubblico servizio, non essendo valido per le aree a verde l'argomento utilizzato dalla sentenza impugnata della necessità di una effettiva e attuale destinazione, posto che l'adibizione a verde non richiederebbe specifici interventi.

3. Le censure – sostanzialmente già oggetto di esame nell'ambito di due precedenti di questa corte concernenti altre porzioni fondiarie (Cass. 22074 del 17/10/2014 e 14016 del 06/06/2017) da cui non sussistono ragioni per discostarsi, nonché oggetto di esame in



ulteriori due coevi procedimenti - possono essere esaminate congiuntamente. Esse non meritano accoglimento.

3.1. Come già rilevato da questa corte, i percorsi pedonali appartenenti ai comuni rientrano nel demanio dell'ente ma la loro demanialità va riconosciuta non in forza della presunzione di cui alla l. n. 2248 del 1865, all. F, art. 22, comma terzo ma del comma secondo del citato articolo e va esclusa, vertendosi in materia di demanio accidentale, nel caso in cui la strada, anche se progettata, non sia stata realizzata. Questione diversa è quella dell'operatività della presunzione di demanialità di cui alla l. n. 2248 del 1865, all. F, art. 22, comma terzo, che tuttavia non si riferisce ad ogni area contigua o comunicante con la strada pubblica, ma solo a quelle aree che per l'immediata accessibilità appaiono integranti la funzione viaria della rete stradale, così da costituire una pertinenza della strada stessa (così i precedenti del 2014 e del 2017 citt. in analoghe vicende riguardanti il comune di Lignano Sabbiadoro; v. altresì Cass. n. 8876 del 18/04/2011). Nelle altre ipotesi, invece, affinché un'area privata venga a far parte del demanio è necessario che essa sia destinata all'uso pubblico e che sia intervenuto un atto o un fatto che ne abbia trasferito il dominio alla pubblica amministrazione (v. Cass. n. 2795 del 02/02/2017 e n. 8876 del 18/04/2011).

3.2. Mancando l'effettività della destinazione - circostanza acclarata dalla corte d'appello - è da escludere conseguentemente una presunzione di demanialità. In particolare i giudici di merito hanno escluso l'appartenenza dell'area al demanio comunale di cui all'art. 824 cod. civ. (non rientrando il bene nella previsione dell'art. 822 cod. civ.); quanto poi alla dedotta applicabilità dell'art. 22 della l. n. 2248 del 1865 all. F, con apprezzamento in fatto immune da vizi logici, hanno ^{nesso} ~~escluso~~ che si tratti di spazi appartenenti all'ente territoriale, rilevando che nel caso di specie non risulta fornita la prova dell'effettiva utilizzazione da parte della comunità dei cittadini,



utilizzazione addirittura da escludere in presenza di una recinzione realizzata nel novembre del 1978 dalla società costruttrice e non bastando la sola determinazione amministrativa.

3.3. In ordine specificamente al secondo motivo, relativo alla classificazione dell'area come appartenente al patrimonio indisponibile, è sufficiente rilevare – anche in questo caso ancora una volta rispetto agli anzidetti precedenti - che il vincolo a verde pubblico imposto su un'area non vale ad attribuire all'area stessa il carattere di bene indisponibile in assenza del doppio requisito della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico (e perciò di un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'ente di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio) e dell'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio (v. Cass. del 2014 e del 2017 citt.; nonché Cass., sez. U, n. 6019 del 25/03/2016 e n. 391 del 15/07/1999).

3.4. Giova rilevare al riguardo che anche da tale punto di vista, alla luce della medesima ricostruzione fattuale innanzi riepilogata (mancanza di una effettiva utilizzazione da parte dei cittadini) la corte *locale* – sempre con apprezzamento di merito non censurabile in questa sede (per cui vanamente il comune chiede di rivalutare se per una destinazione a verde siano necessari specifici interventi) - ha *negato* ~~escluso~~ anche la inclusione dell'area nel patrimonio indisponibile dell'ente territoriale.

3.5. Solo per completezza è il caso di rilevare che le conseguenze – ritenute paradossali dal ricorrente - del diverso regime delle zone «occupate» e di quelle «risparmiate dal desiderio di accaparramento dei privati» (v. p. 16 del ricorso) non colgono – come già notato in precedente pronuncia di questa corte - un punto centrale, e cioè l'accompagnarsi dell'ultraventennale occupazione a una parimenti ultraventennale inerzia del titolare del diritto di proprietà, nonostante l'esistenza dei mezzi predisposti dall'ordinamento per rientrare nel



legittimo possesso dei beni in presenza di atti di occupazione (e non identificabili negli «atti di contestazione e diffida» cui solo allude l'ente sempre alla p. 16 del ricorso, come noto inidonei a interrompere l'usucapione – v. art. 1165 cod. civ., il cui rinvio all'art. 2943 cod. civ. non va riferito all'ultimo comma e cfr. ad es. Cass. n. 15927 del 29/07/2016 e n. 15199 del 11/07/2011).

4. In conclusione, il ricorso va respinto con addebito di spese a carico della parte soccombente.

Ai sensi dell'art. 13 co. 1-quater d.p.r. n. 115 del 2002 si deve dar atto del sussistere dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo pari al contributo unificato dovuto per il ricorso a norma del co. 1-bis dell'art. 13 cit.

P.Q.M.

La corte rigetta il ricorso e condanna la parte ricorrente alla rifusione a favore della parte controricorrente delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 200 per esborsi ed euro 3.000 per compensi, oltre spese forfettarie nella misura del 15% e accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 co. 1-quater d.p.r. n. 115 del 2002 dà atto del sussistere dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo pari al contributo unificato dovuto per il ricorso a norma del co. 1-bis dell'art. 13 cit.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile, il 24 maggio 2017.

Il consigliere estensore

Il presidente

(R. Sabato)

(E. Migliucci)

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Donatella D'ANNA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma,

23 OTT. 2017

Il Funzionario Giudiziario
Dott.ssa Donatella D'ANNA