



41488-21

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G. 2553/2017.

Dott. Sergio Gorjan - Presidente

Ad. c.c. 14. 10. 2021.

Dott. Ubaldo Bellini - Consigliere

Oggetto: Proprietà

Dott. Mario Bertuzzi - Consigliere rel. est.

Ref. GI

Dott. Giuseppe Fortunato - Consigliere

Dott.ssa Chiara Besso Marcheis - Consigliere

Con 41488

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso proposto da:

**Comune di** (omissis), in persona del sindaco dott. (omissis), rappresentato e difeso per procura alle liti allegata al ricorso dall'Avvocato (omissis) (omissis), elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avvocato (omissis) (omissis) in (omissis).

**Ricorrente**

**contro**

(omissis) e (omissis), rappresentati e difesi per procura alle liti a margine della comparsa di costituzione di nuovi procuratori dagli Avvocati (omissis) e (omissis), elettivamente domiciliati presso lo studio di quest'ultimo in (omissis).

**Controricorrenti**

avverso la sentenza n. 537 della Corte di appello di Cagliari, Sezione distaccata di Sassari, depositata il 27. 10. 2016;

udita la relazione della causa svolta dal cons. Mario Bertuzzi all'adunanza del 14. 10. 2021.

2198/21

### **Fatti di causa e ragioni della decisione**

Con sentenza n. 537 del 27. 10. 2016 la Corte di appello di Cagliari, Sezione distaccata di Sassari, confermò in parte la decisione di primo grado che, previa riunione delle cause, aveva accolto la domanda di (omissis) e (omissis) (omissis) volta ad accertare il loro acquisto per usucapione di un immobile sito in (omissis) e rigettato la domanda del comune di (omissis) di rilascio del bene. La stessa sentenza riformò invece la decisione appellata con riguardo alla identificazione del bene usucapito, che limitò, rispetto all'intero mappale (omissis), ai soli sub (omissis).

La Corte di appello motivò la propria decisione assumendo che non era stata provata dal Comune la natura di bene indisponibile dell'area (omissis) in cui sorgeva l'immobile oggetto della domanda, rilevando che, affinché un bene possa rivestire tale qualità, occorre sia la manifestazione di volontà in tal senso dell'ente pubblico che ne è titolare, sia la sua effettiva ed attuale destinazione, mentre, nel caso di specie, la delibera comunale del 12. 3. 1999, dalla quale secondo l'amministrazione risultava la manifestazione di imporre al bene tale destinazione, non era stata attuata ed era rimasta una mera previsione programmatica; ritenne quindi, sulla base della prova testimoniale, provato il possesso ventennale del bene da parte degli attori.

Con atto notificato il 13. 1. 2017, il Comune di (omissis) ricorre per la cassazione di questa decisione, sulla base di due motivi.

Resistono con controricorso (omissis) e (omissis).

La causa è stata avviata in decisione in adunanza camerale non partecipata.

Il primo motivo di ricorso, denunziando violazione degli artt. 111 Cost, 132 comma 1 n. 4 cod. proc. civ., lamenta che la Corte distrettuale, al fine di escludere la natura indisponibile dell'immobile oggetto di causa, abbia indicato a base del proprio convincimento la delibera comunale del 12. 3. 1999 e la sua asserita mancata esecuzione attraverso lo strumento della " Finanza di progetto ", circostanze che però non erano mai state indicate dalla difesa del Comune in giudizio, facendo così il giudicante riferimento a questioni sorte, come indicato nella stessa sentenza, in altri giudizi e rendendo la motivazione della sua decisione oggettivamente incomprensibile e solo apparente.

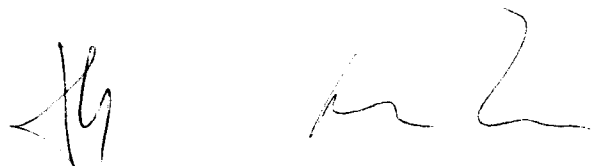


Il mezzo non è fondato.

Questa Corte ha precisato che la violazione del disposto di cui all'art. 132, comma 2, n. 4, cod. proc. civ., che determina la nullità della sentenza per difetto di uno dei suoi contenuti essenziali, è rinvenibile nei soli casi in cui la sentenza sia del tutto priva dell'esposizione dei motivi sui quali la decisione si fonda ovvero la motivazione sia solo apparente, estrinsecandosi in argomentazioni non idonee a rivelare la *ratio decidendi* e così da non attingere la soglia del "minimo costituzionale" richiesto dall'art. 111 comma 6 Cost. In particolare, la motivazione può qualificarsi apparente quando, benché graficamente esistente, non renda tuttavia percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento, lasciando così all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture ( Cass. S.U. n. 22232 del 2016; Cass. 13248 del 2020 ).

Il vizio denunciato non è rinvenibile nella sentenza impugnata, atteso che la Corte di merito ha motivato il rigetto dell'eccezione sollevata dal Comune di non usucapibilità del bene per rientrare esso nel suo patrimonio indisponibile in forza del rilievo che, al fine di riconoscere tale qualità, occorre sia la manifestazione di volontà dell'ente pubblico che ne è titolare di utilizzare il bene al fine di esercitare un pubblico servizio, sia la sua effettiva ed attuale destinazione ad uso pubblico, mentre nel caso di specie non era stata data prova del verificarsi di quest'ultima condizione. La lettura della sentenza impugnata consente, pertanto, di comprendere agevolmente l'*iter* logico-argomentativo della conclusione accolta.

La circostanza che nel corpo della motivazione la Corte richiami altre cause in cui essa si era occupata della natura dell'area in questione, denominata <sup>(omissis)</sup> <sup>(omissis)</sup>, e citi la delibera comunale del sopra menzionata, che secondo con la prospettazione del ricorso non era mai stata citata e prodotta nel giudizio, attiene invece al tema della legittimità e correttezza degli elementi che la Corte ha posto a fondamento del proprio convincimento, senza investire in alcun modo quello della esistenza e intellegibilità della motivazione.



Il secondo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 113 cod. proc. civ., degli artt. 822, comma 2, 824, comma 1, cod. civ., 2, commi 1, 2 e 3, 10, 12, 53, commi 1 e 2, e 54 d.lgs. n. 42 del 2004, censurando la sentenza impugnata per non avere riconosciuto la natura pubblicistica del bene immobile per cui è causa, in quanto appartenente al demanio culturale e dunque non alienabile. Si lamenta in particolare che la Corte non abbia considerato l'atto del 4. 7. 1970, concluso in forza della legge n. 421 del 1968, con cui il Comune di (omissis) aveva acquistato l'area (omissis) (omissis) dalla ETFAS ed i suoi allegati, contenente tutti i riferimenti normativi che qualificano tale area bene paesaggistico sottoposto ai vincoli di cui alla legge n. 1497 del 1939 ed in forza dei quali essa era da ricomprendere nel c.d. demanio culturale di cui al d.lgs. n. 42 del 2004.

Il motivo è fondato.

Risulta dalla lettura degli atti che il comune aveva dedotto la natura pubblicistica del bene oggetto della domanda per essere esso ricompreso in un'area che dall'atto di acquisto del 4. 7. 1970, effettuato dal comune di (omissis), dall'E.T.F.A.S. ( Ente di Sviluppo in Sardegna ), e dalla legge stessa che lo autorizzava ( legge 28. 3. 1968, n. 421 ), risultava sottoposto al vincolo di cui alla legge 29. 6. 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali. In particolare, l'articolo unico della legge n. 421 del 1968, che aveva autorizzato l'E.T.F.A.S. a trasferire al comune di (omissis) il complesso immobiliare denominato (omissis) , al comma 3 faceva espressamente salvo il vincolo suddetto.

L'atto di acquisto del bene da parte del comune di (omissis) ed il dato normativo di cui alla legge n. 421 del 1968 non sono stati invece oggetto di considerazione da parte della Corte territoriale, che ha spiegato la sua indagine e valutazioni unicamente sul tema della natura o meno di bene non disponibile dell'area in oggetto, laddove invece la menzione negli atti suddetti del vincolo di cui alla legge n. 1497 del 1939 avrebbe dovuto indurre ad affrontare la questione ben diversa della demanialità del bene. Ai sensi dell'art. 822, comma 2, cod. civ. appartengono al demanio " *gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico ed artistico a norma delle leggi*

*in materia* "; a sua volta l'art. 2 d.lgs. n. 42 del 2004 ( codice dei beni culturali e del paesaggio ) stabilisce che il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e paesaggistici ( art. 2 ) e che essi formano il demanio culturale ( art. 53 ), estendendo a detti beni la disciplina già posta dall'art. 823 e 824 cod. civ., secondo cui essi, anche qualora appartengano ad enti pubblici territoriali, non possono essere alienati né formare oggetto di diritti di terzi. Sul tema merita poi precisare che, secondo la giurisprudenza di questa Corte, al fine di qualificare, in base alle sue intrinseche caratteristiche di interesse artistico, storico ed archeologico, un determinato bene come appartenente al demanio culturale il provvedimento amministrativo che attesti l'interesse dello stesso è necessario solo nel caso in cui il bene sia di proprietà privata, mentre per l'assoggettamento del bene alla proprietà pubblica è sufficiente la presenza dell'interesse storico, artistico e archeologico, indipendentemente dal fatto che abbia costituito o meno oggetto di accertamento, atteso che i beni aventi tali caratteristiche sono considerati di per sé culturali e l'atto impositivo ha natura meramente dichiarativa ( Cass. n. 25690 del 2018; Cass. S.U. n. 401 del 1977; Cass. S.U. n. 6898 del 2003 ).

La sentenza va pertanto cassata in relazione al secondo motivo, con rinvio della causa alla Corte di appello di Cagliari, che provvederà ad accertare se l'area in cui è sito l'immobile oggetto di causa appartenga, per atto dell'autorità o per le sue intrinseche caratteristiche, al demanio culturale e provvederà anche sulle spese del giudizio di legittimità.

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

accoglie il secondo motivo di ricorso e rigetta il primo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa alla Corte di appello di Cagliari, anche per le spese del giudizio.

Così deciso in Roma, il 14 ottobre 2021.

Il Presidente  
Sergio Gorjan

CORTE DI CASSAZIONE  
SECONDO UFFICIO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma

24 DIC 2021