



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Presidente -

ALDO CARRATO - Consigliere -

STEFANO OLIVA - Rel. Consigliere -

REMO CAPONI - Consigliere -

DIANORA POLETTI - Consigliere -

Ud. 19/04/2023 - CC

R.G.N. 19424/2020

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 19424-2020 proposto da:

AGENZIA DEL DEMANIO, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliata in Roma, Via dei Portoghesi n. 12, presso l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che la rappresenta e difende

- ricorrente -

contro

(omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis)

(omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) e (omissis)

(omissis) appresentati e difesi dall'avv

(omissis)

- controricorrenti -



avverso la sentenza n. 233/2020 della CORTE D'APPELLO di REGGIO CALABRIA, depositata il 16/03/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 19/04/2023 dal Consigliere Dott. STEFANO OLIVA

FATTI DI CAUSA

Con atto di citazione notificato il (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) conveniva in giudizio il Ministero delle Finanze innanzi il Tribunale di Reggio Calabria, invocando l'accertamento della natura non demaniale di un'area posta a confine con l'arenile e ritenuta dall'amministrazione ricompresa nell'ambito del demanio marittimo.

Nella resistenza della convenuta il Tribunale, con sentenza n. 16/2011, rigettava la domanda.

Con la sentenza impugnata, n. 233/2020, la Corte di Appello di Reggio Calabria riformava la decisione di prime cure, accogliendo la domanda e dichiarando l'area in contestazione di proprietà degli eredi dell'originario attore.

Propone ricorso per la cassazione di detta decisione l'Agenzia del Demanio, affidandosi ad un unico motivo.

Resistono con controricorso (omissis) e (omissis) (omissis) tutti eredi di (omissis) (omissis) (omissis)

RAGIONI DELLA DECISIONE

Con l'unico motivo, la ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione degli artt. 822, 829 c.c., 28 e 35 cod. nav., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente affermato che il bene immobile oggetto di causa, rappresentato da una porzione di terreno sita in prossimità di una spiaggia, non presentava i caratteri necessari per ritenere sussistente la sua appartenenza al demanio marittimo. L'Agenzia



ricorrente contesta tale statuizione, rilevando che gli arenili o relitti, ovvero sia gli spazi risultanti dal naturale ritirarsi delle acque, sono compresi nel demanio marittimo e non possono essere sdemanializzati se non per effetto di un provvedimento espresso, che nella specie non è stato adottato.

La sentenza impugnata dà atto (cfr. pag. 2) che gli appellanti avevano reiterato, in secondo grado, la loro domanda tesa ad ottenere: (a) la dichiarazione che la parte di terreno contestata non ha natura demaniale; (b) l'accertamento che in detta porzione sono comprese le particelle 192 e 193 del foglio di mappa 43; (c) l'ordine all'Agenzia del Demanio di modificare, da demaniale a privata, l'intestazione della particella 119 del foglio di mappa 43, corrispondente alla porzione contestata, e di intestare a nome dell'attrice, appellante, le particelle 192 e 193 del medesimo foglio di mappa 43.

Osserva la Corte che dalla disamina di tale domanda, riprodotta in sentenza e non contestata nel controricorso, emerge che l'area in discussione, corrispondente alla particella 119, nella quale sono comprese le particelle 192 e 193, è attualmente intestata al Demanio. Per modificare tale intestazione non è sufficiente la verifica delle caratteristiche del terreno, come ha fatto la Corte di merito, ma occorre che sia data la prova di un atto amministrativo idoneo a trasferire il bene dal demanio al patrimonio disponibile.

Né rileva, *a contrario*, il fatto che parte del suolo sia stato usato per realizzare una strada: in proposito, infatti, va ribadito il principio secondo cui *"La natura demaniale dell'arenile –ovvero quel tratto di terraferma che residua al naturale ritirarsi delle acque, restando idoneo ai pubblici usi del mare, anche se in via soltanto potenziale e non attuale– deriva dalla corrispondenza con uno dei beni normativamente definiti negli artt. 822 c.c. e 28 c.n. e permane anche qualora una parte*



di esso sia stata utilizzata per realizzare una strada pubblica, non implicando tale evento la sua sdemanializzazione, così come l'esercizio di un potere di fatto da parte di un privato che vi abbia realizzato abusivamente opere e manufatti, non fa venir meno l'attitudine del bene a realizzare i pubblici usi del mare" (Cass. Sez. 2, n. 10489 del 03/05/2018; conf. Cass. Sez. 2, n. 10817 del 11/05/2009; e cfr. anche, in termini sostanzialmente analoghi, Cass. Sez. 3, n. 10304 del 28/05/2004).

Il principio generale, infatti, è che "Ai sensi dell'art. 35 c. nav., la sdemanializzazione dei beni del demanio marittimo non può avvenire per facta concludentia, ma solo per legge o mediante l'adozione, ad opera dell'autorità competente, di un formale provvedimento che ha efficacia costitutiva, essendo basato su una valutazione tecnico-discrezionale in ordine ai caratteri naturali dell'area ed alle esigenze locali, finalizzata a verificare la sopravvenuta mancanza di attitudine di determinate zone a servire agli usi pubblici del mare. Pertanto, non rilevano né il possesso del bene da parte del privato, improduttivo di effetti ed inidoneo all'acquisto della proprietà per usucapione, né il non uso dell'ente proprietario, con la conseguenza che l'accertamento giudiziale della non ricorrenza dei presupposti fattuali di appartenenza di un bene al suddetto demanio è del tutto privo di utilità" (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 4839 del 19/02/2019).

Più in particolare, "A differenza di quanto previsto per il demanio in genere dall'art. 829 c.c. - secondo cui il passaggio di un bene dal demanio pubblico al patrimonio ha natura dichiarativa e può avvenire anche tacitamente -, per i beni appartenenti al demanio marittimo, tra i quali si includono la spiaggia e l'arenile, la sdemanializzazione non può realizzarsi in forma tacita, ma necessita, ai sensi dell'art. 35 cod. nav., dell'adozione di un decreto ministeriale, avente carattere



costitutivo, il quale segue alla verifica, in concreto, della non utilizzabilità delle zone per pubblici usi del mare. La suddetta diversità di disciplina non contrasta coi principi costituzionali di cui agli artt. 3 e 42 Cost., stante, rispettivamente, la non sovrapponibilità degli interessi tutelati dai due istituti e la priorità della salvaguardia della proprietà pubblica rispetto alla privata” (Cass. Sez. 6 - 2, n. 26655 del 18/10/2019).

I richiamati precedenti hanno comportato il superamento del previgente orientamento giurisprudenziale, secondo cui *“Ai fini della inclusione nel demanio marittimo (e conseguentemente della necessità del formale provvedimento di sclassificazione di cui all'art. 25 cod. nav. per la riduzione allo stato non demaniale) non è sufficiente che l'arenile sia derivato dall'abbandono del mare, ma è necessario che abbia l'attitudine potenziale a realizzare i pubblici usi del mare” (Cass. Sez. 2, n. 6349 del 05/06/1991).*

Il ricorso va dunque accolto, dovendosi ribadire il principio di diritto fissato, da ultimo, da Cass. 26655/2019, in precedenza testualmente richiamata. La sentenza impugnata va di conseguenza cassata e la causa rinviata alla Corte di Appello di Reggio Calabria, in diversa composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

PQM

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte di Appello di Reggio Calabria, in differente composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione, in data 19 aprile 2023.

Il Presidente
(L.G. Lombardo)

