



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Con atto di citazione notificato il 15 ed il 20 novembre 2001, Orazio Arturo - affittuario di un bar ristorante ubicato in Serrara Fontana, località Sant'Angelo, alla via Nazario Sauro, n. 26 - convenne in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli l'Agenzia del demanio, il Ministero dell'economia e delle finanze ed il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, per sentire dichiarare che l'area occupata dagli annessi terrazzi (di mq. 80 e 12) con adiacente giardino (dell'estensione di circa mq. 30) non aveva mai costituito demanio marittimo, né naturale, artificiale o pertinenziale, e che comunque essa era sempre stata da circa cinquant'anni nel possesso esclusivo del proprio dante

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Au'.



causa, Giuseppe Arturo, e poi di esso attore, al quale quindi, per effetto di tale possesso, il suolo ed i manufatti descritti dovevano intendersi appartenenti in proprietà piena ed esclusiva.

Nella resistenza dell'Agenzia del demanio e nella contumacia dei Ministeri, l'adito Tribunale, con sentenza resa pubblica mediante deposito in cancelleria il 20 gennaio 2004, rigettò la domanda, condannando l'attore al pagamento delle spese processuali.

2. - La pronuncia del Tribunale è stata confermata dalla Corte partenopea con sentenza in data 20 febbraio 2007, la quale ha rigettato l'appello dell'Arturo e lo ha condannato al pagamento delle spese del grado in favore dell'appellata Agenzia.

2.1. - Premesso che un bene demaniale non è per sua natura suscettibile di usucapione, salva la sdemanializzazione del medesimo, la Corte d'appello ha osservato che dal verbale di delimitazione n. 139/93 (di cui inammissibilmente è stata chiesta la disapplicazione), unitamente alle emergenze del testimoniale di Stato del 20 giugno 1986, risulta che l'area prospiciente la proprietà della Iacono (proprietaria dei locali originariamente destinati a bar e ristorante, cui furono poi aggiunte le aree in contestazione) a folio 136 appartiene al demanio marittimo, e quindi non è usucapibile.



Infondato è ritenuto il rilievo dell'appellante in ordine alla mancata ammissione della prova testimoniale, "peraltro del tutto generica", da lui articolata per dimostrare l'avvenuta usucapione in suo favore del bene occupato.

Agli effetti del riconoscimento della natura privata e non demaniale del bene occupato, nessuna efficacia può attribuirsi, secondo i giudici del gravame, al giudicato penale, conseguente alla sentenza del Pretore di Ischia n. 165 del 1994, in forza della quale l'appellante è stato condannato per il reato di cui all'art. 1161 cod. nav. per avere arbitrariamente occupato ed eseguito su suolo privato, ma ricadente nella fascia di 30 metri di rispetto del demanio marittimo, le menzionate opere (i terrazzi ed il giardino): e ciò sia - come rilevato dal primo giudice - per la mancata partecipazione a quel giudizio delle Amministrazioni dello Stato, convenute nella presente causa; sia perché da tale sentenza - la quale sottolinea come "l'opera demaniale insista su area demaniale o comunque nell'area di rispetto dei trenta metri per cui l'occupazione del suolo non può legittimarsi senza idoneo provvedimento autorizzativo" - non emerge comunque la prova della natura privata e non demaniale del terreno *de quo*.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located on the right side of the page.



Dagli atti - ha rilevato la Corte partenopea - si evince un manifesto interesse della P.A. nei confronti del bene in questione attraverso un'ordinanza di riduzione in pristino dell'area occupata: il che da un lato esclude oggettivamente un (tacito) provvedimento di progressiva sdemanializzazione, e dall'altro impedisce in ogni modo il decorso del termine utile per usucapione (ove mai questa fosse possibile).

Del tutto incomprensibile (oltre che inammissibile per la sua novità) viene infine ritenuta la formulazione del motivo di appello avente ad oggetto l'omessa considerazione degli effetti della dedotta accessione, ex artt. 934 e 937 cod. civ., e ciò in quanto l'accessione opera a favore del bene demaniale e non a vantaggio dei beni su questo realizzati dall'Arturo.

3. - Per la cassazione della sentenza della Corte d'appello ha interposto ricorso l'Arturo, con atto notificato il 4 aprile 2008, affidato ad otto motivi di censura.

Hanno resistito, con controricorso, il Ministero dell'economia e delle finanze, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e l'Agenzia del demanio.

In prossimità dell'udienza il ricorrente ha depositato una memoria illustrativa.

MOTIVI DELLA DECISIONE



1. - Il primo motivo - denunciando violazione e falsa applicazione degli artt. 822, 823, 829 cod. civ. e degli artt. 28 e 35 cod. nav., in relazione all'art. 360, numero 3, cod. proc. civ. - si conclude con la richiesta di affermazione del principio di diritto secondo cui, affinché sia compreso nel demanio marittimo e sia quindi necessario il provvedimento di sclassificazione richiesto dall'art. 35 cod. nav. al fine del passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato, non è sufficiente che l'arenile sia derivato dall'abbandono del mare, ma è necessario che si dimostri che lo stesso abbia l'attitudine potenziale a realizzare i pubblici usi del mare. In sede di illustrazione del motivo, il ricorrente osserva che il bene in questione non è né lido né spiaggia ed è separato dalla spiaggia da una strada comunale; esso, qualora appartenente allo Stato, sarebbe suscettibile nella categoria dell'arenile. E siccome il manufatto di cui si controverte è stato realizzato nel 1954, sarebbe difficile ritenere che il suolo su cui insiste abbia ancora l'attitudine potenziale a realizzare i pubblici usi del mare. Nella specie la P.A., su cui incombeva il relativo onere, non avrebbe fornito alcuna prova in ordine alla ricorrenza di detta attitudine potenziale.

1.1. - Il motivo non è fondato.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



In astratto, il principio di diritto che il ricorrente vorrebbe vedere enunciato è esatto, essendo conforme ai precedenti di questa Corte (Sez. I, 5 novembre 1981, n. 5817; Sez. II, 5 giugno 1991, n. 6349) la tesi secondo cui, ai fini della inclusione nel demanio marittimo (e conseguentemente della necessità del formale provvedimento di sclassificazione di cui all'art. 35 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 si dimostri che lo stesso abbia l'attitudine potenziale a realizzare i pubblici usi del mare.

Senonché, l'ottica sotto la quale la complessiva censura è svolta non corrisponde alla realtà processuale come emergente dalla sentenza della Corte d'appello, sicché il quesito di diritto che la accompagna non coglie la *ratio decidendi* che sostiene la statuizione impugnata.

Il giudice del merito - al quale spetta verificare se un bene presenti i caratteri obiettivi per essere inquadrato nell'ambito della proprietà collettiva (Cass., Sez. II, 6 giugno 1972, n. 1747; Cass., Sez. II, 23 ottobre 1974, n. 3065) - ha infatti accertato che l'area in contestazione, facente parte dell'arenile, è inclusa nel suolo demaniale marittimo, secondo quanto risulta da



tutta la documentazione in atti: sia dal testimoniale di Stato in data 20 giugno 1986, con cui si è proceduto all'identificazione ed alla descrizione della proprietà demaniale marittima ubicata in località Sant'Angelo del Comune di Serrara Fontana, sia dal successivo verbale di delimitazione redatto in data 30 settembre 1993 dalla Capitaneria di porto di Napoli a norma dell'art. 32 cod. nav.

L'accertamento compiuto, con logico e motivato apprezzamento, dalla Corte territoriale sfugge alle critiche mosse con il motivo, per le seguenti ragioni (costituenti anche i principi di diritto che il Collegio enuncia ai sensi dell'art. 384, primo comma, cod. proc. civ.):

- nel demanio marittimo è incluso, oltre il lido del mare e la spiaggia, anche l'arenile, cioè quel tratto di terraferma che risulti relitto dal naturale ritirarsi delle acque; in particolare, la stessa disciplina giuridica della spiaggia va riferita all'arenile, i caratteri essenziali dell'una e dell'altro derivando dal fatto di essere stati entrambi un tempo sommersi dalle acque del mare, ed essendo essi determinati, sotto l'aspetto giuridico, dalla comune destinazione agli usi pubblici marittimi (accesso, approdo, tirata in secco dei na-



tanti, operazioni attinenti alla pesca da terra, ecc.) che rivelano codesta comune attitudine, anche soltanto allo stato potenziale, alla particolare destinazione;

- siccome la demanialità necessaria di un bene marittimo è qualità che deriva originariamente ad esso dalla corrispondenza con uno dei tipi normativamente definiti (art. 822, primo comma, cod. civ. e art. 28 cod. nav.), la natura demaniale dell'arenile permane anche qualora una parte di esso sia stata utilizzata per realizzare una strada comunale, atteso che ciò non implica né la sdemanializzazione della restante parte, quella meno vicina al mare, né la libera occupabilità da parte dei privati;

- poiché il possesso delle cose di cui non si può acquistare la proprietà è senza effetto, l'attitudine dell'arenile a realizzare i pubblici usi del mare, costituente presupposto della sua appartenenza al demanio marittimo, non può dirsi venuta meno per il semplice fatto che il privato abbia iniziato ad esercitare su di esso un potere di fatto, realizzando opere e manufatti, per di più senza il permesso della competente amministrazione.



2. - Il secondo mezzo è rubricato "insufficiente e contraddittoria motivazione su un fatto controverso e decisivo per il giudizio ex art. 360, numero 5), cod. proc. civ.". Sul punto relativo all'obbligo di sdemanializzazione, la sentenza sarebbe incongrua, illogica, incompleta e contraddittoria, in quanto non motiverebbe quale forma di sdemanializzazione, nella specie, occorreva, ovverosia se era sufficiente quella tacita o fosse necessaria quella espressa. Secondo il ricorrente, non potrebbe ritenersi espressione della volontà di conservare la destinazione pubblica del bene l'essersi la P.A. limitata a richiedere la sola indennità di abusiva occupazione; inoltre, il possesso *ad usucapionem* non potrebbe ritenersi interrotto da semplici diffide.

2.1. - Il motivo è inammissibile, perché - essendo il ricorso soggetto, *ratione temporis*, alla nuova disciplina dell'art. 366-bis cod. proc. civ., introdotta dal d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40 - il mezzo non contiene un momento di sintesi (omologo del quesito di diritto per i motivi di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4 dell'art. 360 cod. proc. civ.) contenente la chiara illustrazione del fatto controverso in relazione al quale la motivazione si assume omessa, insufficiente o contraddittoria, e tale da circoscrivere puntualmente i limiti del vizio denunciato.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'DM' or similar, located in the bottom right corner of the page.



Per costante giurisprudenza (Cass., Sez. III, 18 luglio 2007, n. 16002; Cass., Sez. Un., 1° ottobre 2007, n. 20603; Cass., Sez. III, 7 aprile 2008, n. 8897), infatti, allorché nel ricorso per cassazione si lamenti un vizio di motivazione della sentenza impugnata in merito ad un fatto controverso, l'onere di indicare chiaramente tale fatto ovvero le ragioni per le quali la motivazione è omessa, insufficiente o contraddittoria, deve essere adempiuto non già e non solo illustrando il relativo motivo di ricorso, ma anche formulando, al termine di esso, una chiara indicazione riassuntiva e sintetica, che costituisca un *quid pluris* rispetto all'illustrazione del motivo, e che consenta al giudice di legittimità di valutare immediatamente l'ammissibilità della doglianza.

2.2. - Per la stessa ragione sono inammissibili:

- il quarto mezzo (contraddittorietà della motivazione su un fatto controverso e decisivo per il giudizio, ai sensi dell'art. 360, numero 5, cod. proc. civ.), con cui il ricorrente variamente lamenta: che la sentenza abbia fondato la demanialità sui verbali di delimitazione redatti ai sensi dell'art. 32 cod. nav. e sul testimoniale di Stato senza considerare che le risultanze dei due atti sarebbero contraddittorie: mentre nel testimoniale il cespite è considerato al di fuori dell'area demaniale, nel



verbale il cespite è incluso; e che la sentenza non abbia dato contezza del perché sono state privilegiate le risultanze del verbale rispetto a quelle del testimoniale;

- l'ottavo motivo (insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio ex art. 360, numero 5, cod. proc. civ.), diretto a censurare che la Corte d'appello non abbia ammesso la prova testimoniale già ritualmente richiesta in primo grado, tendente a dimostrare il possesso e le caratteristiche del cespite, non destinato agli usi della navigazione.

3. - Il terzo motivo (violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 cod. civ., dell'art. 32 cod. nav. e dell'art. 4 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. E, in relazione all'art. 360, numero 3, cod. proc. civ.) lamenta che la Corte d'appello abbia assegnato valore costitutivo al verbale di delimitazione; e si conclude con la richiesta di affermazione del seguente principio di diritto: "La delimitazione ex art. 32 cod. nav. ha carattere ricognitivo e non costitutivo della demanialità. Le risultanze catastali non hanno valore probatorio bensì solo indiziario, essendo diversi i caratteri della demanialità ai fini dell'accertamento della demanialità stessa. Il giudice ordinario ha il potere di disapplica-



zione del relativo verbale quando il privato fa valere il suo diritto soggettivo alla proprietà".

La censura muove dalle seguenti premesse: che la P.A. non avrebbe assolto all'onere su di essa incombente, limitandosi ad esibire il testimoniale di Stato ed il verbale di delimitazione, contestato dall'Arturo con la perizia asseverata del geom. Caliendo del 7 dicembre 2002; che le risultanze dei due atti amministrativi sarebbero contraddittorie (in quanto mentre nel testimoniale il cespite è considerato al di fuori dell'area demaniale, nel verbale di delimitazione lo stesso sarebbe incluso tra i beni demaniali); che la delimitazione prevista dall'art. 32 cod. nav. ha una funzione di mero accertamento della demanialità, ma non la costituisce; che le risultanze catastali non hanno valore probatorio, bensì solo indiziario; che lo stato dei luoghi nel caso di specie è stato irreversibilmente mutato da decenni, sicché il provvedimento amministrativo avrebbe dovuto registrare tale mutamento e non perpetuare un illegittimo concetto di demanialità fondato sul dato catastale.

3.1. - Il motivo è infondato.

Esso muove dall'inesatta premessa che la Corte del merito abbia attribuito un valore costitutivo al verbale di delimitazione di zone del demanio marittimo redatto ai sensi dell'art. 32 cod. nav., quando invece la Corte

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.



d'appello ha fatto leva, ai fini dell'accertamento del carattere demaniale del bene controverso, sulle convergenti emergenze del testimoniale di Stato e del detto verbale, sull'implicito, ma evidente presupposto che detta documentazione riflette i caratteri obiettivi dell'estensione rivendicata, nella sua attuale consistenza.

Quanto, poi, alla censura con cui si contesta che la Corte del gravame non abbia proceduto alla disapplicazione del verbale di delimitazione, occorre procedere, a norma dell'art. 384, quarto comma, cod. proc. civ., ad una correzione della motivazione della sentenza della Corte d'appello, le cui conclusioni restano tuttavia conformi al diritto.

Ha errato la Corte d'appello a ritenere *tout court* inammissibile la richiesta di disapplicazione del verbale di delimitazione.

Invero, il procedimento di delimitazione del demanio marittimo, previsto nell'art. 32 cod. nav., tendendo a rendere evidente la demarcazione tra il demanio predetto e le proprietà private finitime (senza, tuttavia, che ne resti alterata la situazione giuridica preesistente), si presenta quale proiezione specifica, nel campo del demanio marittimo, della normale *actio finium regundorum*, di cui all'art. 950 cod. civ. Tale procedi-



mento si conclude con un atto di delimitazione, il quale si pone in funzione di mero accertamento, in sede amministrativa, dei confini del demanio marittimo rispetto alle proprietà private, con esclusione di ogni potere discrezionale della P.A., di talché il privato, che contesti l'accertata demanialità del bene, può invocare la tutela della propria situazione giuridica soggettiva dinanzi al giudice ordinario, abilitato alla disapplicazione dell'atto amministrativo, se ed in quanto illegittimo (Cass., Sez. Un., 2 maggio 1962, n. 848; Cass., Sez. Un., 11 marzo 1992, n. 2956).

Senonché, la censura con cui il ricorrente deduce la sussistenza del presupposto della disapplicazione - ossia la non conformità a legge del verbale di delimitazione, per errori di apprezzamento in ordine alle caratteristiche del bene in questione - non coglie nel segno, perché: (a) la presunta contraddittorietà tra il testimoniale di Stato ed il verbale di delimitazione in ordine alla ricomprensione dell'area controversa nella zona demaniale è soltanto asserita, e manca delle trascrizioni dei dati di raffronto e delle indicazioni - imposte dal principio di autosufficienza del ricorso per cassazione - necessarie per comprendere il senso della doglianza; (b) non è riportato il contenuto specifico delle critiche che la perizia asseverata del geom. Caliendo

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.



avrebbe rivolto al verbale di delimitazione, e che il giudice del merito non avrebbe preso in considerazione;

(c) il venir meno dell'attitudine dell'arenile a realizzare i pubblici usi del mare è basato sull'alterazione dello stato dei luoghi, modificativa della condizione naturale, realizzata dal ricorrente e dal suo dante causa nell'esercizio del potere di fatto sulla cosa, laddove questo - per le ragioni espresse retro, sub 1.1. - è privo dell'idoneità a far perdere il carattere demaniale ad un bene che aveva quella natura.

4. - Con il quinto motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 654 e 649 cod. proc. pen. e della legge 25 marzo 1958, n. 260, in relazione all'art. 360, numero 3, cod. proc. civ.) il ricorrente - a cui avviso la natura privata del suolo *de quo*, accertata in sede penale, doveva essere ritenuta opponibile alla P.A., in quanto il giudicato si forma sul dispositivo e non sulla motivazione qualora la stessa sia ritenuta incerta, e perché la P.A., in persona dell'Amministrazione del demanio, era stata regolarmente citata - chiede a questa Corte di affermare i seguenti principi di diritto: "per l'opponibilità alla P.A. del giudicato penale da far valere in sede civile, non è necessario che siano intervenuti tutti gli enti pubblici interessati, essendo sufficiente che gli stessi siano stati posti in condizione di



intervenire"; "ai sensi della legge n. 260 del 1958, considerato il carattere unitario ed inscindibile della personalità giuridica dello Stato, non è necessario, per la opponibilità del giudicato, che lo stesso si sia formato nei confronti di tutti gli enti competenti ad intervenire in giudizio"; "ai sensi dell'art. 649 cod. proc. pen., il giudicato si forma sui capi e sui punti della decisione espressa dal dispositivo e non sugli elementi logico-argomentativi riferiti a circostanze di fatto o a valutazioni di diritto".

4.1. - Il sesto mezzo (violazione e falsa applicazione dell'art. 4 della legge 20 marzo 1865, n. 2248, all. E, in relazione all'art. 360, numero 4, cod. proc. civ.; sentenza della Corte costituzionale n. 120 del 5-23/3/1992) premette che la natura privata del suolo in questione era stata varie volte riconosciuta dai giudici penali (sentenza n. 581/94 del Pretore di Ischia, n. 268/97 dello stesso Pretore e sentenza n. 259/08 del Tribunale di Napoli, sezione distaccata di Ischia, quest'ultima allegata per esteso unitamente alla memoria illustrativa depositata in prossimità dell'udienza) ed è rivolto all'enunciazione del seguente principio di diritto: "La P.A. ha l'obbligo di conformarsi al giudicato dei Tribunali anche se non ricorrono i principi generali sulla opponibilità del giudicato".

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



4.2. - I due motivi - che, stante la loro connessione, possono essere esaminati congiuntamente - sono privi di fondamento.

I principi di diritto che orientano per il rigetto della doglianza sono i seguenti.

Nel giudizio civile in cui si controverta, nei confronti della pubblica amministrazione, in ordine alla natura demaniale o meno di un bene immobile e alla configurabilità, su di esso, di un possesso *ad usucapionem*, la sentenza penale irrevocabile di condanna del possessore per il reato di cui all'art. 1161 cod. nav. - nella specie contestato all'imputato sul presupposto della natura non demaniale di quell'area, ma prossima al demanio e ricadente nella fascia di rispetto - non ha efficacia dei giudicato, a norma dell'art. 654 cod. proc. pen., nei confronti della pubblica amministrazione che, non essendosi costituita nel giudizio penale, a questo non abbia partecipato, giacché l'accertamento dei fatti materiali, che siano stati considerati nel giudizio penale, non rileva, e non ha pertanto efficacia vincolante, rispetto all'amministrazione danneggiata non costituita in parte civile, non essendo a tal fine sufficiente che essa sia stata posta, con la notificazione del decreto di citazione a giudizio, in condizione di intervenire come parte lesa.



In tema di limiti oggettivi di efficacia della sentenza penale, di assoluzione o di condanna, nei giudizi extrapenali diversi da quelli di danno, l'efficacia di giudicato è, a norma dell'art. 654 cod. proc. pen., subordinata, tra l'altro, alla condizione che i fatti accertati siano stati ritenuti rilevanti ai fini della decisione, cioè abbiano influito sul ragionamento decisivo del giudice, conducendolo ad emettere quella pronuncia: ne consegue che - emessa sentenza di condanna per la contravvenzione di cui all'art. 1161 cod. nav. (che è configurabile nel caso in cui le innovazioni non autorizzate avvengano tanto nelle aree demaniali marittime, quanto nelle aree di proprietà privata prossima al demanio) - nel successivo giudizio civile di accertamento della natura demaniale o meno del tratto di arenile interessato da dette opere non è coperta dal vincolo del giudicato la natura privatistica del bene oggetto dell'intervento arbitrario, ancorché l'imputazione sia stata elevata per l'indebita esecuzione di opere su suolo privato ma ricadente nella fascia di rispetto del demanio, quando il giudice penale non abbia compiuto alcun accertamento al riguardo, ma si sia limitato a precisare che l'opera priva di idoneo provvedimento autorizzativo era stata realizzata "su area demaniale o comunque nell'area di rispetto di trenta metri".

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes.



A questi principi si è attenuta la Corte di Napoli: escludendo, al pari del primo giudice, che in quel giudizio fosse produttiva di vincolo la sentenza penale, perché resa all'esito di un procedimento nel quale nessuno degli enti convenuti aveva partecipato come parte civile; e negando, altresì, che la natura privata del suolo oggetto dell'intervento non autorizzato avesse efficacia di giudicato nel giudizio civile, giacché il giudice penale (con la sentenza del Pretore di Ischia n. 165/94), lungi dall'accertare detta natura non demaniale, aveva finito con il ritenere irrilevante, agli effetti della condanna per quel titolo di reato, la puntuale verifica in merito.

Né può avere rilievo la sopravvenuta sentenza del Tribunale di Napoli, sezione distaccata di Ischia, n. 259/08 del 13 marzo 2008, divenuta irrevocabile il 15 aprile 2008, con cui è stato dichiarato non doversi procedere, stante la preclusione da divieto del *ne bis in idem*, nei confronti dell'Arturo per il reato di cui all'art. 1161 cod. nav.: sia perché l'art. 654 cod. proc. pen. attribuisce l'efficacia di giudicato soltanto alle sentenze irrevocabili di condanna o di assoluzione pronunciate in dibattimento, per cui sono improduttive di vincolo le sentenze dibattimentali di non doversi procedere; sia perché non risulta che l'amministrazione

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and curves.



danneggiata abbia partecipato al procedimento conclusosi con quella sentenza.

5. - Con il settimo motivo il ricorrente denuncia "violazione e falsa applicazione dell'art. 934 cod. civ., in relazione all'art. 360, numero 3, cod. proc. civ.; insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio ex art. 360, numero 5, cod. proc. civ.".

Anche se la Corte avesse ritenuto il manufatto edificato su suolo demaniale, avrebbe dovuto considerare lo stesso, data la sua destinazione a bar-ristorante e quindi l'inidoneità a soddisfare i tipici usi del mare, acquisito al patrimonio disponibile dello Stato, con tutte le conseguenze ai fini della sua usucapibilità e dell'acquisto di diritti a favore di terzi.

Secondo il ricorrente, ingiusta sarebbe la qualificazione in termini di incomprendibilità del motivo di appello sull'accessione, e ciò in quanto "il ricorrente non aveva reclamato l'accessione a proprio favore ma a favore dello Stato, evidenziando solo che il manufatto non era demaniale bensì solo appartenente al patrimonio dello Stato e, quindi, usucapibile a favore del ricorrente"; ed illegittima la statuizione nel senso della inammissibilità del motivo di gravame per la sua novità, giacché, rientrando il diritto fatto valere tra quelli



autodeterminati, non sarebbe vietato il *novum* in appello.

Conclusivamente, il ricorrente chiede l'affermazione del seguente principio di diritto: "La realizzazione di un manufatto destinato a ristorante con terrazzo su bene del demanio dello Stato appartiene per accessione allo Stato stesso, ma solo a titolo di patrimonio disponibile, non mutuando il manufatto, che ha una destinazione non compatibile con i pubblici usi del mare, i caratteri della demanialità, con la conseguenza che esso è usucapibile".

5.1. - Il motivo, scrutinabile nei limiti posti dal quesito del diritto, è infondato.

La giurisprudenza ha chiarito che la sdemanializzazione di un bene, con la conseguente configurabilità di un possesso del privato *ad usucapionem*, può verificarsi anche tacitamente, in carenza di un formale atto di declassificazione, purché si sia in presenza di atti e fatti che evidenzino in maniera inequivocabile la volontà della P.A. di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e di rinunciare definitivamente al suo ripristino. Il provvedimento sul passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio, a norma dell'art. 829 cod. civ., ha carattere semplicemente dichiarativo, considerando che la dichiarazione della cessazione di demania-

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.



lità, quando già sussistono le condizioni di fatto di incompatibilità con la volontà di conservare la destinazione ad uso pubblico, si limita in sostanza a dare atto del passaggio dei beni stessi da uno ad un altro regime (Cass., Sez. II, 22 aprile 1992, n. 4811; Cass., Sez. I, 4 marzo 1993, n. 2635; Cass., Sez. II, 19 febbraio 2007, n. 3742).

Per i beni del demanio marittimo, quale la spiaggia, comprensiva dell'arenile, la disciplina è più rigorosa: la sdemanializzazione non può verificarsi tacitamente, ma richiede, ai sensi dell'art. 35 cod. nav., un espresso e formale provvedimento della competente autorità amministrativa, di carattere costitutivo (Cass., Sez. II, 5 agosto 1949, n. 2231; Cass., Sez. I, 6 maggio 1980, n. 2995; Cass., Sez. II, 14 marzo 1985, n. 1987; Cass., Sez. II, 2 marzo 2000, n. 2323). Il presupposto della sclassificazione è sempre nella mancata attitudine di determinate zone di spiaggia a servire agli usi pubblici del mare, ma il relativo giudizio è demandato a speciali organi che vi debbono provvedere in base ad una valutazione tecnico-discrezionale dei caratteri naturali di essi, variabili e contingenti secondo le diverse caratteristiche geofisiche e le varie esigenze locali, in relazione alla diversità degli usi. Ed è perciò che, ad ottenere l'effetto di simile sdemanializzazione, solo la



volontà espressa di considerare cessata tale idoneità della spiaggia agli usi specifici della demanialità marittima vale a trasferirla, con efficacia costitutiva, dal demanio al patrimonio. Né, in senso contrario, varrebbe affermare che la P.A. ha, in ordine al demanio marittimo, un potere soltanto amministrativo e non anche dispositivo, capace cioè di derogare alle norme del codice civile sulla proprietà e sull'usucapione, giacché, in ordine alla sdemanializzazione, essa non estende, ma limita le zone demaniali, senza, quindi, in alcun modo toccare le proprietà altrui.

Da tali principi non si è discostata la Corte territoriale, la quale, dopo avere accertato che per il tratto di arenile in questione non vi è mai stato alcun provvedimento espresso di sdemanializzazione, ha in ogni caso evidenziato, *ad abundantiam*, che le Amministrazioni interessate non avevano mai prestato il loro consenso, espresso o tacito, alla realizzazione delle opere antropiche e alle modifiche dello stato dei luoghi, intervenendo anzi con diffide e denunce.

E siccome non è configurabile l'usucapione di beni demaniali, resta priva di giuridico fondamento la pretesa del ricorrente di ottenere il riconoscimento del diritto di proprietà per usucapione dei terrazzi e del



giardino adiacenti al bar ristorante ed insistenti sull'arenile demaniale.

6. - Il ricorso è rigettato.

La complessità e la novità di alcune tra le questioni trattate sono giusti motivi per l'integrale compensazione tra le parti delle spese del giudizio di cassazione. /

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e dichiara compensate tra le parti le spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della II Sezione civile della Corte suprema di Cassazione, il 3 aprile 2009.

Il Consigliere estensore

Alberto Giusti

Il Presidente

[Handwritten signature]

IL CANCELLIERE DIRIGENTE

[Handwritten signature]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma 11 MAG 2009

IL CANCELLIERE C2

[Handwritten signature]