

usicivici/demanio/risorse

beni comuni, proprietà collettive, diritto demaniale e delle risorse naturali

usicivici.it

Giurisprudenza

Cass. civ. Sez. II, Sentenza 11 giugno 2015, n. 12155

sentenza

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 18102/09) proposto da:

F.F., rappresentato e difeso, in forza di procura speciale a margine del ricorso, dall'Avv.to Torre Michele del foro di Sassari e dall'Avv.to Ciardo Daniela del foro di Roma ed elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultima in Roma, via degli Scipioni n. 267;

- ricorrente -

contro

SOCIETA' BONIFICHE SARDE s.p.a., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avv.to Biggio Pietro del foro di Cagliari, in virtù di procura speciale apposta a margine del controricorso, ed elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv.to Pietro Andrea in Roma, via Caroncini Alberto n. 27;

- controricorrente -

e contro

COMUNE di ALGHERO, in persona del Sindaco pro tempore;

- non intimato -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Cagliari - Sezione distaccata di Sassari n. 236 depositata il 17 aprile 2009.

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 19 febbraio 2015 dal Consigliere relatore Dott.ssa Milena Falaschi;

udito l'Avv.to Pietro Biggio, per parte resistente;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. PATRONE Ignazio Giovanni, che ha concluso per l'inammissibilità del ricorso.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato l'11 dicembre 1992 la Società Bonifiche Sarde s.p.a. evocava in giudizio, dinanzi al Tribunale di Sassari, F.F. esponendo di essere proprietaria di un terreno sito in località (OMISSIS), occupato in parte da un locale, denominato (OMISSIS), edificato dal convenuto, per cui chiedeva che lo stesso venisse condannato al rilascio dell'area occupata, dichiarandosi disposta a versargli l'indennità di cui all'art. 938 c.c.. Instaurato il contraddittorio, nella resistenza del convenuto, il quale eccepeva che la costruzione non sorgeva interamente su terreno di proprietà dell'attrice, ma, in parte, anche su area demaniale e che egli - come risultava da talune delibere - aveva provveduto ad acquistare la porzione di terreno di proprietà dell'attrice, per cui svolgeva domanda riconvenzionale onde ottenere atto formale di trasferimento del bene, il giudice adito, intervenuto nel giudizio il Comune di Alghero in qualità di comodatario del terreno de quo, accoglieva la domanda attorea accertando la proprietà del terreno in capo alla società attrice e per l'effetto respingeva quella riconvenzionale.

In virtù di rituale appello interposto dal F., il quale si doleva di plurimi vizi in cui sarebbe incorso il giudice di prime cure, la Corte di appello di Cagliari - Sezione distaccata di Sassari, nella resistenza della società appellata, non costituito il Comune interveniente, respingeva il gravame e per l'effetto confermava la decisione impugnata. A sostegno della decisione adottata la corte territoriale evidenziava che il thema decidendum riguardava l'accertamento della proprietà del suolo de quo, eccepito dall'appellante nelle prime difese l'esistenza di un contratto preliminare di compravendita in suo favore, chiedendone l'adempimento in forma specifica e soltanto con gli atti processuali successivi (in particolare, comparsa conclusionale del 6.5.2004) era stata introdotta la domanda di usucapione del terreno che non costituiva una semplice emendatio libelli, ma una vera e propria domanda nuova.

Aggiungeva la corte di merito che non poteva trovare applicazione nella specie il principio dell'autodeterminazione del diritto di proprietà, che afferiva esclusivamente al contenuto del diritto da parte del proprietario, mentre l'appellante aveva agito quale titolare di un diritto ad ottenere la proprietà, dapprima a titolo contrattuale - promessa di vendita - e successivamente per effetto dell'usucapione.

Quanto alla domanda formulata ai sensi dell'art. 938 c.c., doveva esserne ritenuta l'ammissibilità per avere l'appellata - originaria attrice concluso nel senso del riconoscimento del diritto del convenuto a ricevere l'indennità di cui all'art. 936 c.c., salvo che questi, ai sensi dell'art. 938 c.c., non voglia avvalersi di detta ultima facoltà, proposta cui lo stesso aveva aderito in appello.

Tuttavia non poteva trovare accoglimento, giacché con sentenza del Pretore di Sassari del 18.9.2003, era rimasta accertata la proprietà del suolo su cui sorgeva la costruzione del F. in capo all'ETFAS - dante causa della appellata - dal momento che erroneamente lo si era incluso nella zona demaniale, costituita dal sottostante arenile, mentre quella in questione si ergeva su un sovrastante tratto di costa rocciosa, elevato sul mare. Con la conseguenza che detta zona non poteva definirsi demaniale, dovendo tale qualifica spettare oggettivamente al bene e non a seguito dell'erroneo tracciato dei suoi confini, per cui non sussistevano i presupposti per pronunciare

l'intervenuto acquisto del suolo per accessione inversa.

Concludeva che l'indennità dovuta doveva essere stabilita in relazione al valore della manodopera e dei materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, in mancanza del requisito della buona fede, richiesto ai sensi dell'art. 1150 c.c., come ritenuto dal primo giudice, potendosi considerare conseguito in buona fede unicamente il possesso del piccolo tratto originariamente oggetto di erronea concessione demaniale, ma la parziale edificazione di tale minor tratto non aveva recato al terreno un incremento di valore superiore all'indennità calcolata dal c.t.u. con riferimento al costo dei materiali e della manodopera impiegati sul totale della più vasta area, in gran parte abusivamente occupata. Né poteva farsi riferimento al valore economico dell'impresa commerciale condotta dal F., non potendo essere esercitata dalla società proprietaria del suolo, pur nella disponibilità del fabbricato, visti i propri fini istituzionali. Infine, il diritto di ritenzione ex art. 1152 c.c., pur omesso dalla pronuncia del giudice di prime cure non costituiva vizio della decisione, non essendo l'occupazione assistita dal requisito della buona fede, almeno nella sua totalità e comunque avrebbe potuto essere sempre fatto valere in sede di esecuzione della sentenza.

Pure non fondate erano le doglianze relative alla liquidazione delle spese di lite in difetto di indicazione della tariffa professionale da applicare al caso concreto ovvero delle voci di quella applicata violate.

Avverso la predetta sentenza della Corte di appello di Cagliari - Sezione distaccata di Sassari ha proposto ricorso per cassazione il F., articolato sulla base di dodici motivi, illustrati anche da memoria ex art. 378 c.p.c., cui ha resistito con controricorso la Società Bonifiche Sarde s.p.a., non svolte difese dal Comune di Alghero intimato.

Motivi della decisione

L'esame delle singole doglianze nelle quali si articola il ricorso deve essere preceduto da quello della pregiudiziale eccezione di inammissibilità del ricorso formulata da parte resistente, sotto il profilo del difetto di specificità e chiarezza dei motivi di ricorso, in considerazione vuoi della proposizione in ciascun motivo di plurime censure, in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 4 o anche in relazione allo stesso art. 360 c.p.c., n. 5, vuoi, anche, della "frammentazione" del quesito di diritto, che ex art. 366 bis c.p.c., prima parte (applicabile *ratione temporis* alla sentenza all'esame) deve corredare il singolo motivo, in una pluralità di quesiti.

L'eccezione è infondata alla luce del principio, convalidato dalle SS.UU. di questa Corte (sentenza 31 marzo 2009 n. 7770), secondo cui nessuna prescrizione è rinvenibile nelle norme processuali, che ostacolano la duplice denuncia con unico mezzo, di vizi di violazione di legge e di motivazione in fatto (cfr. anche Cass. 18 gennaio 2008 n. 976), fermo restando che in tale caso il motivo si deve concludere - come, del resto, è avvenuto nella specie - con una pluralità di quesiti, ciascuno dei quali contenga un rinvio all'altro, al fine di individuare su quale fatto controverso vi sia stata, oltre che un difetto di motivazione, anche un errore di qualificazione giuridica del fatto. In particolare - anche qualora il ricorso sia formulato con riferimento solo all'art. 360 c.p.c., n. 3 o n. 4, - la formulazione di distinti e plurimi quesiti di diritto non può ritenersi contrastante, di per sè, con la disposizione dell'art. 366 bis c.p.c. per il solo

fatto che questa esige che il motivo si concluda, a pena di inammissibilità, con "un quesito"; e ciò non solo, perché il motivo di ricorso può essere articolato con riferimento a diverse e concorrenti violazioni di legge, con la conseguenza che il quesito deve rispecchiare ciascuna di tali articolazioni, potendo ben assumere una forma, anche dal punto di vista grafico, separata (Cass. 9 giugno 2010 n. 13868) - essendo, anzi, necessario che il motivo formalmente unico, ma in effetti articolato in profili autonomi e differenziati di violazioni di legge diverse, si concluda con la formulazione di tanti quesiti per quanto sono i profili fra loro autonomi e differenziati in realtà avanzati (Sez. Unite 9 marzo 2009 n. 5624) - ma anche perché la funzione del quesito, di sintesi logico-giuridica della questione sottoposta al vaglio del giudice di legittimità, non può dirsi elusa, quando esso sia formulato per più punti e questi consistano in più proposizioni, intimamente connesse, che, per la loro funzione unitaria, sotto il profilo logico e giuridico, risultino complessivamente idonee, pur sovrapponendosi parzialmente, a far comprendere senza equivoci la violazione denunciata ed a richiedere alla Corte di affermare un principio di diritto contrario a quello posto a base della decisione impugnata (Cass. 6 novembre 2008 n. 26737).

L'eccezione di inammissibilità nei termini sopra precisati va, dunque, rigettata, salvo quanto si andrà a precisare dell'eventuale inadeguatezza di specifici quesiti a proposito di singoli motivi del ricorso.

Del pari non è accoglibile l'eccezione relativa alla mancata specifica indicazione degli atti processuali e dei documenti sui quali il ricorso si fonda, richiesta a pena d'inammissibilità dall'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6: è appena il caso di ricordare come le Sezioni Unite di questa Corte, dopo aver affermato che detta norma è finalizzata alla precisa delimitazione del thema decidendum, attraverso la preclusione per il giudice di legittimità di porre a fondamento della sua decisione risultanze diverse da quelle emergenti dagli atti e dai documenti specificamente indicati dal ricorrente, onde non può ritenersi sufficiente in proposito il mero richiamo di atti e documenti posti a fondamento del ricorso nella narrativa che precede la formulazione dei motivi (Sez. un. 31 ottobre 2007 n. 23019), abbiano poi ulteriormente chiarito che il rispetto delle citata disposizione del codice di rito esige che sia specificato in quale sede processuale nel corso delle fasi di merito il documento, pur eventualmente individuato in ricorso, risulti prodotto, dovendo poi esso essere anche allegato al ricorso a pena d'improcedibilità, in base alla previsione del successivo art. 369, comma 2, n. 4 (cfr. Sez. un. 2 dicembre 2008 n. 28547); con l'ulteriore precisazione che, qualora il documento sia stato prodotto nelle fasi di merito e si trovi nel fascicolo di parte, l'onere della sua allegazione può esser assolto anche mediante la produzione di detto fascicolo, ma sempre che nel ricorso si specifichi la sede in cui il documento è rinvenibile (cfr. Sez. un. 25 marzo 2010 n. 7161, e, con particolare riguardo al tema dell'allegazione documentale, Sez. un. 3 novembre 2011 n. 22726).

Ad un primo esame i motivi non pongono la necessità di far capo a documenti di cui faccia difetto la specifica indicazione, essendo questa richiesta solo in relazione alle censure rispetto alle quali uno o più specifici atti o documenti fungano da vero e proprio fondamento: cioè quando senza l'esame di quell'atto o di quel documento - non necessariamente da riprodurre per esteso nel corpo del ricorso, ma che deve essere indicato e poi allegato in modo tale da consentirne l'immediata reperibilità e l'agevole lettura da parte del giudice di legittimità - la comprensione del motivo di doglianza e degli indispensabili presupposti fattuali sui quali esso si basa, nonché la

valutazione della sua decisività, risulterebbero impossibili.

Il ricorso del F. non può quindi essere dichiarato inammissibile, restando tuttavia impregiudicata la valutazione che dovrà farsi, quanto in particolare all'indicazione (ed allegazione) specifica dei documenti sui quali esso si fonda, con riguardo all'ammissibilità dei singoli motivi o profili di doglianza.

Sempre preliminarmente va evidenziato che il rispetto del diritto fondamentale ad una ragionevole durata del processo impone al giudice (ai sensi degli artt. 175 e 127 c.p.c.) di evitare e impedire comportamenti che siano di ostacolo ad una sollecita definizione dello stesso, tra i quali rientrano certamente quelli che si traducono in un inutile dispendio di attività processuali e formalità superflue perché non giustificate dalla struttura dialettica del processo e, in particolare, dal rispetto effettivo del principio del contraddittorio, da effettive garanzie di difesa e dal diritto alla partecipazione al processo in condizioni di parità, dei soggetti nella cui sfera giuridica l'atto finale è destinato ad esplicare i suoi effetti. Ne consegue che, in caso di ricorso per cassazione prima facie infondato o inammissibile (come nella specie), appare superflua, pur potendone sussistere i presupposti (risultando, nel caso all'esame, non perfezionata la notificazione del ricorso effettuata a mezzo posta nei confronti del Comune di Alghero), la fissazione del termine per l'integrazione del contraddittorio nei confronti del predetto litisconsorte, atteso che la concessione di esso si tradurrebbe, oltre che in un aggravio di spese, in un allungamento dei termini per la definizione del giudizio di cassazione senza comportare alcun beneficio per la garanzia dell'effettività dei diritti processuali delle parti (Cass. 8 febbraio 2010 n. 2723; Cass., sez. un., 22 marzo 2010 n. 6826 e Cass. 13 ottobre 2011 n. 21141).

Precisato quanto sopra si può passare a valutare il ricorso.

Con il **primo motivo** la ricorrente nel denunciare insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto determinante, nonché violazione e falsa applicazione dell'art. 822 c.c. (demanio pubblico), art. 28 c.n. (demanio marittimo), art. 922 c.c. (modi di acquisto della proprietà: tassatività), lamenta che i giudici di merito abbiano accertato la proprietà del terreno in questione sulla base del solo declassamento dello stesso per effetto di una pronuncia giudiziale che aveva dichiarato non avere il bene le caratteristiche intrinseche del demanio marittimo. Aggiunge il ricorrente che egli aveva edificato il manufatto sulla scorta di una regolare concessione demaniale marittima in area che inizialmente era pacificamente ritenuta demaniale. L'illustrazione della censura è conclusa con la formulazione dei seguenti quesiti di diritto: "a) Vero che in caso si proceda a rettifica di confini demaniali marittimi, o come nel caso di specie, si prenda atto, per effetto di una pronuncia giurisprudenziale, che ad una porzione di terreno da tempo immemorabile ritenuta demanio marittimo, venga successivamente riconosciuta la sua natura non demaniale - attesa l'inesistenza oggettiva degli elementi tipici e necessari del demanio marittimo - l'area relitta passa dal demanio al patrimonio dello Stato o è comunque equiparabile ad un bene immobile vacante ai sensi dell'art. 827 c.c.? b) Vero che in caso si proceda a rettifica di confini demaniali marittimi, o come nel caso di specie, si prenda atto, per effetto di una pronuncia giurisprudenziale, che ad una porzione di terreno da tempo immemorabile ritenuta demanio marittimo, venga successivamente riconosciuta la sua natura non demaniale - attesa l'inesistenza oggettiva degli elementi tipici e necessari del demanio marittimo - l'area relitta non appartiene automaticamente al

proprietario confinante (ammesso sia solo uno) poiché la declassazione demaniale non è modo di acquisto della proprietà in favore di uno dei confinanti?". Il motivo non è fondato, giacché l'ottica sotto la quale la complessiva censura è svolta non corrisponde alla realtà processuale come emergente dalla sentenza della Corte d'appello, sicché neanche 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. 6 giugno 1972 n. 1747; Cass. 23 ottobre 1974 n. 3065) - ha infatti accertato che l'area in contestazione, la quale si erge su un tratto di costa rocciosa, elevato sul mare, sovrastante l'arenile, non è inclusa nel suolo demaniale marittimo, secondo quanto risulta da tutte le risultanze istruttorie. L'accertamento compiuto, con logico e motivato apprezzamento, dalla Corte territoriale sfugge alle critiche mosse con il motivo, per le seguenti ragioni: nel demanio marittimo è incluso il lido del mare e la spiaggia e l'arenile, ma non certo il tratto de quo, che oltre ad essere sopraelevato rispetto all'arenile, risultava essere stato ricompreso fra i beni demaniali - di cui non aveva i caratteri oggettivi necessari - per erroneo tracciato dei confini; 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 c.c., comma 1 e art. 28 c.n.), la esclusione della natura demaniale dell'area non comporta il permanere della stessa fra i beni patrimoniali dello Stato, essendo l'accertamento la conseguenza di un diverso tracciato dei confini fra le proprietà finitime, atteso che ciò non implica la sdemanializzazione della porzione di terreno in questione, né la libera occupabilità da parte dei privati.

Del pari non coglie nel segno la dedotta circostanza del rilascio della concessione sul presupposto della natura demaniale dell'area, che per essere tale deve avere tutti i caratteri oggettivi della demanialità, esclusi - per quanto sopra esposto - dal giudice del gravame.

Con il **secondo motivo** il ricorrente denuncia insufficiente motivazione sopra un fatto controverso e determinante per il giudizio, nonché omessa statuizione, violazione e falsa applicazione dell'art. 938 c.c. (disapplicazione della accessione invertita), dell'art. 936 c.c. per adesione alla avversa domanda, oltre che per tempestività della domanda attrice. In altri termini, il ricorrente si duole che il primo giudice sul presupposto della tardività della domanda del convenuto, non abbia esaminato la facoltà esercitata dallo stesso ai sensi dell'art. 938 c.c.. Aggiunge che i giudici di merito non avrebbero tenuto conto della buona fede del ricorrente che aveva edificato legalmente e in buona fede, disponendo del terreno per effetto di un titolo concessorio demaniale e nei limiti delle disposizioni della concessione stessa. A conclusione del mezzo vengono formulati i seguenti quesiti di diritto: "a) Vero che l'Autorità Giudiziaria ha il dovere di tenere conto delle circostanze specifiche alla stessa evidenziate ed illustrate nel caso previsto dall'art. 938 c.c. laddove il costruttore - titolare originariamente di una concessione demaniale - occupi in buona fede un fondo attiguo durante la costruzione di un edificio; b) vero che sulla scorta delle circostanze di specie: una regolare concessione demaniale; l'avvenuta declassazione del fondo che in buona fede era stato ritenuto demanio marittimo; la buona fede dell'allora concessionario, ecc, sono elementi in forza dei quali riconoscere proprio all'allora concessionario demaniale la veste di costruttore ed applicare al conseguente caso di specie l'accessione invertita

prevista dall'art. 938 c.c.; c) vero che la proprietà appartiene alla categoria dei diritti "autodeterminati", individuati in base alla sola indicazione del loro contenuto, rappresentato dal bene che ne costituisce l'oggetto, sicché nelle azioni ad essi relative, a differenza delle azioni accordate a tutela dei diritti di credito, la "causa petendi" si identifica con i diritti stessi, mentre il titolo, necessario alla prova del diritto, non ha alcuna funzione di specificazione della domanda, e ne consegue che l'allegazione, nel corso del giudizio di rivendicazione di un titolo diverso rispetto a quello posto inizialmente a fondamento della domanda costituisce soltanto un'integrazione delle difese sul piano probatorio, integrazione non configurabile come domanda nuova, né come rinuncia alla valutazione del diverso titolo dedotto in precedenza? d) vero che l'esercizio della facoltà prevista dall'art. 938 c.c. - laddove sia espressione di una domanda proposta da entrambe le parti (costituente domanda congiunta per effetto dell'adesione di parte convenuta ricorrente alla domanda formulata da parte attrice resistente contenuta nel verbale d'udienza 15.7.1997 al punto 3) non è domanda nuova inammissibile nel giudizio, bensì costituisce mera adesione alla domanda di controparte? e) vero che in caso la parte aderisca alla domanda della sua controparte di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 938 c.c., al Giudice territoriale spetta di tenerne conto e pronunciare in conformità? Il motivo è in parte inammissibile e in parte infondato.

In primo luogo deve osservarsi che le critiche dedotte dal ricorrente con riferimento alla sentenza censurata si rivolgono esclusivamente sulla ritenuta tardività della domanda quanto alla facoltà da lui esercitata ai sensi dell'art. 938 c.c. non avendo tenuto conto che si trattava di adesione alla domanda attrice e non già di domanda nuova, sussistendo anche la sua buona fede per avere egli costruito nel legittimo convincimento della legittimità del provvedimento concessorio rilasciato dal Comune, con supposta violazione delle norme invocate, senza, però, attingere la parte motivazionale della stessa sentenza nella (comunque) decisiva "ratio decidendi" riguardante l'esclusione dei presupposti per l'affermazione dell'acquisto della proprietà del suolo per accessione invertita.

Hanno, infatti, sottolineato i giudici del gravame che il fabbricato risulta essere stato costruito dal F. per intero sul terreno di proprietà della Società Bonifiche Sarde p.a., quando per la configurabilità dell'istituto dell'accessione invertita si richiede che il costruttore abbia sconfinato, occupando con parte del nuovo edificio una porzione del suolo attiguo di proprietà altrui, mentre la supposizione si fonda sull'erroneo tracciato dei confini, accertato nel corso di un diverso giudizio. Né questo passaggio argomentativo, che si pone in logica conseguenza con le circostanze attestare, risulta sottoposto a critica dal ricorrente.

In questa prospettiva, del resto, corretta è la conclusione cui è pervenuta la sentenza impugnata, mancando in radice il requisito oggettivo dell'istituto dell'accessione invertita: posto che l'art. 938 c.c., che consente al giudice di attribuire al proprietario della costruzione eseguita su una parte dell'altrui fondo attiguo la proprietà del terreno occupato se non vi è stata tempestiva opposizione del proprietario di tale terreno, si riferisce esclusivamente alle ipotesi di sconfinamento o, in altri termini, di costruzione giacente in parte sul terreno del costruttore ed in parte sul terreno altrui e non alle ipotesi di costruzione interamente eseguita sul fondo altrui, che sono invece regolate dall'art. 936 cod. civ. (Cass. 9 settembre 1997 n. 8748).

Con il **terzo motivo** - proposto in via subordinata rispetto ai primi due mezzi - il ricorrente deduce insufficiente motivazione circa un fatto controverso e determinante per il giudizio, nonché violazione e falsa applicazione dell'art. 1158 c.c. per avere ritenuto l'eccezione di usucapione nuova. Assume il ricorrente che è indubbio che dal 1961 egli possedeva pacificamente, continuativamente ed ininterrottamente l'intero fabbricato realizzato principalmente nella fascia demaniale e solo per la parte residua nella proprietà della resistente, per cui venendo meno la sentenza del Pretore di Sassari, sarebbe indubbio il suo acquisto per intervenuta usucapione il diritto di proprietà o quanto meno il relativo diritto di superficie. A corollario del mezzo viene posto il seguente quesito di diritto: "a) Vero che l'eccezione di usucapione non costituisce domanda nuova ma mera eccezione rispetto l'avversa domanda tendente a paralizzare la stessa; b) vero che la "causa petendi" delle azioni a difesa della proprietà è lo stesso diritto vantato e non il titolo che ne costituisce la fonte, sicché la specificazione del modo di acquisto del diritto reale a difesa del quale agisce, non comporta, in quanto rivolta a determinare più compiutamente la "causa petendi", mutamento della domanda e della situazione giuridica con essa fatta valere e non dà luogo alla proposizione di una nuova domanda, preclusa dal codice di rito (vecchio)?" Anche detto motivo è privo di pregio.

Premesso che - come emerge dalla stessa sentenza impugnata, in particolare dalla trascrizione delle conclusioni - il ricorrente risulta avere formulato domanda e non già eccezione di usucapione, seppure in via subordinata, dalla corte territoriale è stata ritenuta domanda nuova, con modificazione della causa petendi, per essere l'originario convenuto passato da una richiesta, di cui alla comparsa di costituzione in primo grado, basata sull'art. 2932 c.c., a quella formulata in appello in cui lamentava, invece, il mancato accertamento dell'intervenuta usucapione dell'area ex art. 1058 c.c. (Cass. n. 2258 del 2002), risultando così modificati, come nel caso in esame, i termini della controversia.

Né giova a parte ricorrente la teorica formatasi in ordine all'autodeterminazione dei diritti assoluti - reali o di "status" - i quali si identificano in sé (cioè, sulla base della sola indicazione del relativo contenuto) e non in base alla loro fonte, come accade per i diritti di obbligazione. Essa è utilmente invocata allorché sia in discussione l'esistenza stessa del diritto, rispetto alla quale risulta indifferente, ai fini dell'individuazione della domanda, la specificazione del modo di acquisto del diritto reale (cfr. per un esempio Cass. n. 7074 del 1995; Cass. n. 6504 del 1988), ma non è questo il caso oggetto di giudizio. Al giudice, infatti, non è richiesto di passare dal riconoscimento di una causa di acquisto della proprietà all'affermazione dell'esistenza di altro titolo di acquisto della stessa, ma - accertata l'esistenza di un diritto ad ottenere l'esecuzione in forma specifica della obbligazione di trasferimento del bene - di configurare, sulla base di fatti nuovi, elaborati e sottoposti dall'appellante al suo esame solo in sede di gravame, una proprietà esclusiva dei terreni per intervenuta usucapione, così palesemente travalicando i limiti della mera emendatio libelli.

Con il **quarto motivo** - formulato sempre in via subordinata - il ricorrente lamenta insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto determinante, nonché violazione e falsa applicazione dell'art. 1152 c.c. relativamente al mancato riconoscimento del diritto di ritenzione, nonché alle argomentazioni circa il possesso di buona fede ex art. 1150 c.c., che andava presunto, mentre il giudice del gravame lo aveva trattato immotivatamente alla stregua del possessore di mala fede. L'articolazione del mezzo

è conclusa dal seguente quesito di diritto; "a) Vero che colui che ha edificato sulla scorta di una concessione demaniale in area demaniale marittima, anche se successivamente declassata - laddove il fondo venga ritenuto inopinatamente di proprietà del proprietario limitrofo, questi, (l'originario concessionario), deve ritenersi comunque in buona fede e vedere riconosciute le indennità previste dall'art. 1150 c.c. nella misura dell'incremento di valore conseguito dalla cosa per effetto dei miglioramenti e non della minor somma dell'importo della spesa? b) vero che colui che ha edificato sulla scorta di una concessione demaniale in area demaniale marittima successivamente declassata - laddove il fondo venga ritenuto inopinatamente di proprietà del proprietario limitrofo, questi, (l'originario concessionario), ha diritto di ritenzione ex art. 1152 c.c. fino a che non siano corrisposte le indennità del possessore in buona fede? c) vero che la buona fede che rileva nel caso di specie: cioè quella di colui che ha edificato sulla scorta di una concessione demaniale in area demaniale marittima successivamente declassata, è la buona fede iniziale, essendo del tutto ininfluyente quella superveniente? d) vero che la buona fede - che di regola si presume - laddove non sia contestata e difetti di ogni prova contraria, non può essere rilevata dal giudice? e) vero che dinanzi a simili e reiterate eccezioni relativamente alla buona fede, il giudice di primo grado e la corte territoriale avrebbero dovuto istruire la domanda disponendo il richiamo del c.t.u. così come richiesto per la quantificazione delle indennità del possesso di buona fede?". Le censure vanno disattese.

La Corte di Appello ha osservato che l'assunto del F. secondo cui non vi era stata opposizione, da parte della società resistente, all'esecuzione delle opere di realizzazione del manufatto, si fondava sull'erroneo convincimento della demanialità dell'area, senonché il Pretore di Sassari, con la sentenza del 18.9.2003, aveva accertato la proprietà del suolo su cui si ergeva la costruzione del ricorrente in capo alla E.T.F.A.S., dante causa dell'appellata. Da ciò la corte di merito ha tratto il convincimento che non vi erano elementi sufficienti per la sussistenza dei presupposti per l'accessione invertita e per la buona fede ex art. 1150 c.c., non avendo la società avuto reale e completa cognizione dell'opera che il F. intendeva compiere su detto sperone di terra e che avesse prestato il suo consenso. Così decidendo il giudice d'appello non è incorso nei vizi di legittimità denunciati dal ricorrente. Lo "ius tollendi" posto dall'art. 936 c.c. a tutela del proprietario del suolo contro l'arbitraria invasione operata dal terzo, non può essere esercitato quando il terzo abbia agito col consenso esplicito del proprietario o quanto meno a sua scienza e senza sua opposizione: è evidente, in tali ipotesi, la necessità di proteggere l'affidamento del terzo e di impedire al proprietario di tenere un comportamento che contraddice il consenso in precedenza prestato o la tolleranza dimostrata. A questa seconda ipotesi è equiparata quella in cui vi sia stata buona fede del terzo. Ciò posto, deve rilevarsi che la prova che il convenuto doveva fornire a sostegno della sua eccezione del consenso prestato dal proprietario dell'area alla edificazione del fabbricato, non è stata fornita dal F., a giudizio del giudice di merito, il quale ha ciò ritenuto dopo aver valutato le plurime risultanze istruttorie e reso esplicito il proprio convincimento con una motivazione sufficiente e non contraddittoria.

Il F., inoltre, non ha fornito neppure la prova della sua buona fede, la quale deve essere intesa non come generica ignoranza di ledere il diritto altrui, né come semplice convincimento, nutrito dal terzo, di agire legittimamente credendo di avere ottenuto il consenso verbale del proprietario del suolo, ma come ragionevole opinione, fondata su circostanze obiettive, di essere proprietario anche della porzione di terreno altrui

occupata con la costruzione.

La buona fede va riferita, in altri termini, alla proprietà del fondo occupato e non all'esecuzione dell'opera, e, come tale, non può essere presunta ma va positivamente dimostrata dal terzo.

Correttamente, quindi, il giudice di merito ha ritenuto sussistente il diritto della società resistente di corrispondere il solo valore della manodopera e dei materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, dato che non ricorrevano le limitazioni previste dall'art. 936 c.c., comma 4.

Per completezza espositiva osserva il Collegio che, peraltro, la doglianza neanche critica il ragionamento della corte di merito secondo cui la buona fede sarebbe stata ravvisabile solo per una piccola parte dell'area, relativa al tratto minimo di terreno per errore oggetto di concessione demaniale, non avendo detta porzione apportato un reale incremento di valore dell'intera area occupata, superiore all'indennità calcolata dal c.t.u., deduzione che rende più incisivo il percorso argomentativo sopra illustrato.

Con il **quinto motivo** il ricorrente nel denunciare insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto rilevante, nonché violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. per non corrispondenza fra chiesto e pronunciato, lamenta che i giudici di merito abbiano attribuito alla società attrice una porzione di terreno maggiore rispetto a quella richiesta nell'atto introduttivo, per cui l'oggetto del contendere non era costituito dal suolo occupato dall'intero fabbricato, bensì la sola porzione relativa all'ampliamento dello stesso edificio. A conclusione del mezzo vengono formulati i seguenti quesiti di diritto: "a) vero che il giudice territoriale di 1 e 2 grado devono pronunciare in conformità alla domanda ed incorrono nel vizio di ultrapetizione in caso attribuiscono ad una parte porzioni di terreno inizialmente indisponibili ad entrambe? B) vero che la domanda di rivendica si può riferire solo a quanto nella disponibilità delle parti? C) vero che in caso di declassazione del demanio, una originaria domanda di rivendica non può essere estesa d'ufficio inglobando le porzioni oggetto della declassazione stessa?". Il motivo è infondato.

L'interpretazione della domanda spetta al giudice del merito, per cui, ove questi abbia espressamente ritenuto che una certa domanda era stata avanzata - ed era compresa nel "thema decidendum" - tale statuizione, ancorché erronea, non può essere direttamente censurata per ultrapetizione, atteso che, avendo comunque il giudice svolto una motivazione sul punto, dimostrando come una certa questione debba ritenersi ricompresa tra quelle da decidere, il difetto di ultrapetizione non è logicamente verificabile prima di avere accertato che quella medesima motivazione sia erronea. In tal caso, il dedotto errore del giudice non si configura come "error in procedendo", ma attiene al momento logico relativo all'accertamento in concreto della volontà della parte, e non a quello inerente a principi processuali, pertanto detto errore può concretizzare solo una carenza nell'interpretazione di un atto processuale, ossia un vizio sindacabile in sede di legittimità unicamente sotto il profilo del vizio di motivazione. Nella specie il vizio di motivazione, che pure è stato denunciato dal ricorrente, è insussistente posto che i Giudici, nell'interpretare la domanda, hanno indagato la effettiva intenzione dell'attrice la quale aveva comunque chiesto di dichiarare F.F. occupante senza titolo dell'area sulla quale sorge il locale denominato (OMISSIS)", posto in agro di (OMISSIS) località (OMISSIS), facente parte del più

vasto mappale 12, adibito a pubblico esercizio di bar-ristorante e pista da ballo (come si ricava dalla sentenza impugnata), per la illegittima utilizzazione che il convenuto aveva fatto della porzione del fondo di sua proprietà.

Posto che l'attrice ha denunciato l'occupazione di terreno, indicato come porzione del mappale n. 12, di sua proprietà a mezzo di un manufatto ed ha domandato la restituzione del bene, la domanda è stata correttamente intesa come rivendica dell'intera area occupata.

Con il sesto motivo il ricorrente deduce insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto determinante, nonché violazione e falsa applicazione di norme di diritto per essere la sentenza di primo grado - per quanto confermata in appello - incompleta per la mancata trascrizione delle conclusioni del convenuto e pone il seguente quesito di diritto: "Vero che tutte le domande formulate dalla parte - siano anche astrattamente nuove e sulle quali non si è accettato il contraddittorio - devono essere riportate nel testo della sentenza e costituire il petitum della sentenza, che in difetto la stessa sentenza risulta viziata ed incompleta?". Il motivo è inammissibile, prima che infondato.

Con il mezzo il ricorrente deduce la invalidità tanto della pronuncia di primo grado quanto di quella di secondo grado, di conferma della prima. Le censure, in sostanza, non sono rivolte direttamente nei confronti della sentenza di secondo grado, bensì piuttosto nei confronti di quella di primo grado, con la conseguenza che per ciò solo possono ritenersi inammissibili (v. Cass. 15 marzo 2006 n. 5637; Cass. 1 aprile 1999 n. 3134; Cass. 4 maggio 1998 n. 4464; Cass. 20 giugno 1996 n. 5714; ma anche Cass. 12 dicembre 2005 n. 27391; Cass. 19 maggio 2006 n. 11844; Cass. 21 marzo 2014 n. 6733).

Peraltro il ricorso non intacca minimamente la statuizione impugnata, concernente la affermazione di novità della conclusione n. 3 contenuta nella comparsa conclusionale 6.5.2004 depositata in primo grado e neppure contrasta in qualche modo la ratio decidendi posta a base della stessa, che consisteva nella natura meramente illustrativa delle argomentazioni difensive di detto atto, di guisa che, in effetti, parimenti estranee risultano le odierne censure a fronte del decisum della Corte d'Appello.

Ciò peraltro senza voler tener conto che per giurisprudenza consolidata di questa Corte (di recente, Cass. 5 maggio 2010 n. 10853) la mancata o incompleta trascrizione nella sentenza delle conclusioni delle parti costituisce, di norma, una mera irregolarità formale irrilevante ai fini della sua validità, occorrendo, perchè siffatta omissione od incompletezza possa tradursi in vizio tale da determinare un effetto invalidante della sentenza stessa, che l'omissione abbia in concreto inciso sull'attività del giudice, nel senso di averne comportato o un'omissione di pronuncia sulle domande o sulle eccezioni delle parti, oppure un difetto di motivazione in ordine a punti decisivi prospettati dalle parti medesime.

Con il settimo motivo il ricorrente deduce la insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto determinante, nonché violazione e falsa applicazione di norme di diritto per non essere stati ammessi i mezzi istruttori articolati, in particolare c.t.u. e la esibizione della documentazione SBS, e pone il seguente quesito di diritto:

"Vero che dinanzi all'eccezione di possesso di buona fede - anche se meramente subordinata - finalizzata a far riconoscere l'indennità ex art. 1150 c.c. il giudice di 1° grado e la corte territoriale devono ammettere il richiamo e comunque la c.t.u. al fine di calcolare la relativa indennità?".

Anche questo motivo è destituito di fondamento e deve, perciò, essere disatteso. La Corte territoriale ha, infatti, esattamente applicato al riguardo la giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cass. n. 3222 del 1981; Cass. n. 852 del 1986; Cass. n. 9096 del 1991 e Cass. n. 3058 del 1999) alla luce della quale la buona fede rilevante ai fini dell'accessione invertita ex art. 938 c.c. consiste nel ragionevole convincimento del costruttore di edificare sul proprio suolo e di non commettere alcuna usurpazione e tale stato soggettivo deve persistere fino al completamento della costruzione non operando il citato art. 938, nel richiedere tale requisito, alcuna distinzione tra l'inizio ed il termine della costruzione; inoltre, la buona fede del costruttore non può essere presunta, ma deve essere dimostrata, al pari dei requisiti oggettivi della complessa fattispecie, dallo stesso costruttore che voglia conseguire, contro il principio generale dell'accessione ("superficies solo cedit"), il trasferimento della proprietà del suolo occupato con la costruzione. In virtù di tale principio la Corte distrettuale, con motivazione logica ed adeguata, ha accertato che l'attuale ricorrente non aveva fornito alcun idoneo riscontro probatorio sulla sussistenza della propria buona fede, non potendo essere sufficiente allo scopo richiamare semplicemente l'estensione della porzione di fondo erroneamente oggetto di concessione da parte del Comune, incombando su chi costruisce accertare preventivamente che il manufatto non vada ad occupare una porzione del fondo limitrofo (e soltanto nell'ipotesi di errore incolpevole potrebbe operare l'istituto dell'accessione invertita). In altri termini, nella fattispecie, il giudice di appello ha correttamente escluso che ricorressero gli elementi sintomatici della buona fede nella condotta del F. dovendo ritenersi che proprio la consapevolezza di edificare comunque su suolo per un solo tratto presunto demaniale (poi invece risultato interamente di proprietà della resistente), imponevano al costruttore di osservare un particolare onere di diligenza preventiva, invece non assolto (non avendolo il medesimo ricorrente idoneamente comprovato).

Con l'**ottavo motivo** il ricorrente denuncia insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto determinante, nonché violazione e falsa applicazione di norme di diritto per avere il giudice distrettuale, nonostante la causa sia disciplinata dal vecchio rito, esclusa l'ammissibilità di eccezione di intervenuta usucapione in una causa di rivendicazione e pone il seguente quesito: "vero che nel cd. "vecchio rito" eccepire l'intervenuta usucapione in causa di rivendicazione non costituisce domanda nuova?". Il motivo è privo di fondamento.

Dall'esame del testo degli atti, in particolare dal raffronto della comparsa di costituzione in primo grado e dell'atto di citazione in appello (esaminabili in questa sede per la natura del vizio denunciato), emerge che con il gravame il ricorrente ha proposto, seppure in via subordinata, per la prima volta domanda riconvenzionale - e non già mera eccezione (v. pag. 16 punto 5) dell'appello) - di usucapione sulla quale la Corte territoriale ha provveduto con la sentenza ora impugnata. Con l'appello il F. infatti ha chiesto di "dichiararsi la porzione principale del fondo su cui è stato edificato l'immobile denominato (OMISSIS) (compreso tra le due delimitazioni del demanio marittimo 1961 - 1983)" di sua proprietà per intervenuta usucapione, sull'assunto che

aveva esercitato il possesso autonomo del cespite controverso sin dal 1961, perciò per il periodo previsto ex lege. In questo senso, la Corte di merito ha interpretato le richieste dell'appellante, qualificandole appunto in termini di domanda riconvenzionale. Lo stesso F., nel ricorso, ricostruisce la vicenda processuale riferendo però di aver solo eccepito rivendica non può essere estesa d'ufficio inglobando le porzioni oggetto della declassazione stessa?".

Osserva il Collegio che nella specie l'amministrazione comunale con decorrenza dall'anno 1961 ha rilasciato in concessione al F. l'utilizzazione dello sperone di roccia prospiciente sul mare, provvedimento adottato sull'erroneo presupposto della natura demaniale della area oggetto di causa, qualifica del terreno che è stata poi smentita dalla sentenza del Pretore di Sassari, sopra richiamata, che ha definitivamente accertato i confini dell'area demaniale, verificando la proprietà esclusiva della ETFAS (dante causa della resistente) su detto suolo sovrastante un tratto di costa rocciosa.

L'accertamento che precede, secondo il ricorrente, costituirebbe prova della cessazione della soggezione dell'area al regime pubblico per sdemanializzazione (definito dal ricorrente quale declassazione).

La ricostruzione dei fatti evidenzia però che l'area non ha mai fatto parte del patrimonio demaniale, per cui non è mai intervenuta la sdemanializzazione, con conseguente inapplicabilità della disciplina invocata, radicando la competenza del giudice ordinario, in difetto della incertezza sulla natura dell'area de qua.

Con il **decimo motivo** il ricorrente denuncia insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto determinante, nonché violazione e falsa applicazione di norme di diritto per avere il giudice distrettuale ritenuto la originaria attrice legittimata attiva ad agire in rivendicazione e pone il seguente quesito di diritto: "Vero che la domanda di rivendica si può riferire solo a quanto nella disponibilità delle parti e che una domanda finalizzata ad acquisire un bene di terzi (nella specie dello Stato) è carente di legittimazione attiva?".

Dalle considerazioni sopra svolte con riferimento alla natura dell'area de qua, di cui al nono mezzo, discende la infondatezza della decima censura, che non tiene peraltro conto che la questione relativa all'appartenenza del bene oggetto di azione di rivendicazione al patrimonio dell'attore attiene ad una delle due condizioni che interessano la legittimazione ad causam dell'azione esperita, intesa come coincidenza dell'attore con il soggetto della situazione giuridica cui si riferisce la tutela giurisdizionale invocata, e quindi al merito (cfr Cass. 23 luglio 1964 n. 1994 e Cass. 23 luglio 1966 n. 2018).

Con l'**undicesimo motivo** - in via subordinata - il ricorrente nel lamentare insufficiente ed illogica motivazione, nonché violazione e falsa applicazione di norme di diritto, in particolare dell'art. 2932 c.c., per non avere i giudici di merito ravvisato nelle trattative preliminari di vendita, con valore sostanziale di transazione, dei terreni de quibus intervenute fra la SBS e il F. di cui alla Delib. commissariale ERSAT 16 febbraio 1984, n. 5 con relativa approvazione da parte della Giunta Regionale R.A.S. del 14.6.1994, nonché sulla base dei relativi allegati. A corollario del mezzo pone il seguente quesito di diritto: "Vero che il giudice territoriale può emettere sentenza ex art. 2932 c.c., rilevando l'incontro delle volontà anche se manifestatesi mediante proposta scritta ed

accettazione mediante Delib. Commissariale". La censura non tiene in alcun conto la legislazione nella materia e la costante giurisprudenza che l'ha recepita, i cui principi qui giova riassumere: 1) pur quando la pubblica amministrazione, per la realizzazione delle sue finalità, ricorra agli strumenti giuridici che sono ordinariamente propri dei soggetti privati, solo l'attività negoziale, per tutto quel che riguarda la disciplina dei rapporti che dalla stessa scaturiscono, rimane assoggettata ai principi ed alle regole del diritto comune (salve le eventuali interferenze di norme di diritto pubblico integrative o modificative); mentre restano operanti le regole della disciplina amministrativa attinenti all'organizzazione della pubblica amministrazione ed alla formazione ed estrinsecazione delle sue determinazioni. Ciò significa che deve necessariamente sussistere una fase preliminare, caratterizzata dalla formazione della volontà della P.A., che resta sul piano del diritto amministrativo, ed è disciplinata dalle regole cd. dell'evidenza pubblica; che si conclude con la Delib. a contrarre, destinata a disporre in ordine alla stipulazione del negozio e con ciò a conferire all'organo qualificato alla rappresentanza dell'ente la effettiva potestà di porlo in essere con le finalità e l'oggetto già specificati nel suddetto provvedimento amministrativo. 2) Detta Delib. deve poi adeguarsi alle disposizioni contenute nel T.U. R.D. n. 383 del 1934, artt. 284 e 288 per i comuni, le Province e gli altri enti locali ivi indicati, le quali stabiliscono che gli enti pubblici in questione non possono assumere obbligazioni senza rendersi conto del loro ammontare e senza conoscere se e come farvi fronte: perciò dovendo indicare (artt. 284 e 288) nelle relative Delib.zioni a pena di nullità l'ammontare di esse e i mezzi per farvi fronte (Cass. sez. un. nn. 12195 e 13831 del 2005, nonché n. 8730 del 2008). Ed il relativo obbligo è stato nuovamente ribadito dalla L. n. 144 del 1989, art. 23 laddove dispone (comma 3) che per tutte le Amministrazioni provinciali, per i Comuni e le Comunità montane "l'effettuazione di qualsiasi spesa è consentita esclusivamente se sussistano la Delib.zione autorizzativa nelle forme previste dalla legge e divenuta o dichiarata esecutiva, nonché l'impegno contabile registrato dal ragioniere o dal segretario, sul competente capitolo del bilancio di previsione, da comunicare ai terzi interessati". Nonché dalla ricordata L. n. 142 del 1990, art. 55 (ora recepita dal T.U. D.P.R. n. 267 del 2000, art. 191), per il quale, "gli impegni di spesa non possono essere assunti senza attestazione della relativa copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio finanziario. Senza tale attestazione l'atto è nullo di diritto". 3) Questa fase - che si concreta in attività interna alla stessa amministrazione, meramente preparatoria e perciò inidonea a dar luogo all'incontro di consensi ed irrilevante ai fini della individuazione della disciplina negoziale - conserva perciò piena autonomia - logica e giuridica - rispetto alla successiva (e solo eventuale) attività negoziale esterna dell'ente pubblico, la quale: a) deve "tradursi" nella stipulazione documentale del contratto - che nel caso è di compravendita immobiliare - secondo le disposizioni comuni dell'art. 1325 c.c. e dell'art. 1350 c.c., n. 1;

b) comporta conseguentemente che è soltanto detto atto contrattuale quello di cui la menzionata normativa richiede la contestuale sottoscrizione del legale rappresentante legale dell'ente e dell'acquirente. E d'altra parte sono soltanto le peculiari pattuizioni di quest'ultimo a costituire il momento genetico ex art. 1372 c.c. dei diritti e delle obbligazioni di ciascuna delle parti, (coincidano o meno con quelle previste dalla Delib.) a consentire l'identificazione dello specifico contenuto negoziale.

Per cui a fronte di detta normativa conforme ai precetti costituzionali, e non derogabile dalla volontà delle parti, non è consentito al ricorrente eluderla attraverso la creazione

di un sistema alternativo in cui l'intendimento dell'amministrazione di obbligarsi venga desunta da un provvedimento, quale la Delib. commissariale ERSAT 16 febbraio 1984, n. 5 approvata dalla Giunta regionale RAS. del 14.6.1994 Con il dodicesimo motivo il ricorrente insiste nella insufficiente ed illogica motivazione circa un fatto determinante, nonché violazione e falsa applicazione degli artt. 946 e 942 c.c. assumendo la riferibilità alla specie del divieto di cui alle norme invocate di assegnazione dei terreni abbandonati dalle acque alla proprietà limitrofa e pone il seguente quesito: "Vero che in caso si proceda a rettifica di confini demaniali marittimi, o come nel caso di specie, si prenda atto, per effetto di una pronuncia giurisprudenziale, che ad una porzione di terreno da tempo immemorabile ritenuta demanio marittimo, venga successivamente riconosciuta la sua natura non demaniale - attesa l'inesistenza oggettiva degli elementi tipici e necessari del demanio marittimo - l'area relitta non può auto conferirsi alla proprietà limitrofa restando invece di proprietà del patrimonio pubblico".

In astratto, il principio di diritto che il ricorrente vorrebbe vedere enunciato è esatto, essendo conforme ai precedenti di questa Corte (Cass. 5 novembre 1981 n. 5817; Cass. 5 giugno 1991 n. 6349) la tesi secondo cui vi è la necessità del formale provvedimento di sclassificazione di cui all'art. 35 c.n. per la riduzione allo stato non demaniale di un bene appartenente al demanio marittimo, non essendo sufficiente che l'arenile sia derivato dall'abbandono del mare, ma necessario che si dimostri che lo stesso non abbia più l'attitudine potenziale a realizzare i pubblici usi del mare.

Senonché, l'ottica sotto la quale la 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. 6 giugno 1972 n. 1747; Cass. 23 ottobre 1974 n. 3065) - ha infatti accertato che l'area in contestazione, sovrastante una parte dell'arenile roccioso, non è inclusa nel suolo demaniale marittimo, secondo quanto risulta da tutta la documentazione in atti, in particolare dalla sentenza del Pretore di Sassari del 2003, la quale ha proceduto all'identificazione ed alla descrizione della proprietà demaniale marittima ubicata in località "(OMISSIS)" di (OMISSIS).

L'accertamento compiuto, su cui peraltro è intervenuto il giudicato, non può formare oggetto delle critiche mosse con il motivo.

Conclusivamente il ricorso va rigettato; le spese del giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte, rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio di Cassazione, che liquida in complessivi Euro 3.800,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre a spese forfettarie ed accessori come per legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della 2A Sezione Civile, il 19 febbraio 2015.

Depositato in Cancelleria il 11 giugno 2015.