

## **Cass., civ. sez. II, del 1 marzo 2018, n. 4864**

1.1.= Entrambi i motivi i che per la loro innegabile connessione vanno esaminati congiuntamente, sono infondati.

Premesso che i beni pubblici sono diversamente classificati in ragione delle loro caratteristiche naturali, della loro destinazione, ovvero della natura dei soggetti pubblici cui appartengono, e si distinguono in: beni demaniali (ulteriormente distinti in necessari e accidentali), beni patrimoniali indisponibili e beni patrimoniali disponibili.

Per quanto qui interessa il vigente codice civile distingue: il demanio necessario e il demanio accidentale. Sono beni del c.d. demanio necessario (art. 822, comma I, cod. civ.) i beni che appartengono necessariamente ed esclusivamente (nel senso che non possono non appartenere) allo Stato (con alcune eccezioni per le regioni a statuto speciale e i porti lacuali) e, secondo la norma di cui al primo comma dell'art. 822 cod. civ. sono: il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia; le opere destinate alla difesa nazionale. Sono beni del cd. demanio accidentale o eventuale (art. 822, comma II, cod. civ.) i beni che possono appartenere a chiunque e, solo se appartengono allo Stato o alle regioni o agli enti locali, sono soggetti al particolare regime del demanio pubblico. E, secondo l'art. 822 cod. civ. possono costituire il demanio eventuale: le strade, le autostrade e le strade ferrate, gli aerodromi, gli acquedotti, gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico, artistico a norma della legge in materia, le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi delle biblioteche ed infine gli altri beni che sono dalla legge assoggettate al regime proprio del demanio pubblico.

I beni demaniali sono soggetti ad uno speciale regime giuridico che esclude che questi possano essere trasferiti in proprietà o «formare oggetto di diritti a favore di terzi» se non secondo le modalità e i limiti stabiliti dalle leggi che disciplinano ciascuna categoria dei beni demaniali, sancendone l'inalienabilità, l'incommerciabilità e l'iusucapibilità (art. 823 cod. civ.).

Ciò detto va tenuto presente e va ribadito, per quanto qui interessa, che il demanio accidentale o eventuale ricomprende beni che presentano caratteristiche specifiche e che appartengono allo Stato anche se possono appartenere a privati.

Ora, il bene oggetto del presente giudizio non rientra tra i beni che il primo comma dell'art. 822 cod. civ. indica quali beni del demanio necessario: il bene di cui si dice, di certo, non appartiene al demanio necessario posto che all'origine trattavasi di strada ferrata. Per sua natura, dunque, potrebbe appartenere al demanio accidentale (o in subordine al patrimonio indisponibile dello Stato). Ed, in verità, come emerge dai dati processuali riportati in sentenza, il bene di che trattasi apparteneva al demanio accidentale proprio perché si trattava di una strada ferrata destinata al transito dei treni.

Senonché, come specifica la sentenza, ma, sul punto non vi è contestazione, il terremoto, il maremoto e l'incendio del 1908 che ha interessato, in particolare, la città di Messina e di Reggio Calabria ha distrutto l'intero tessuto urbanistico di Reggio Calabria e di Messina, così come ha distrutto la strada ferrata situata nel terreno oggetto di causa, tanto è vero che le Ferrovie dello Stato nel ripristinare il transito dei treni hanno costruito in altro sito la strada ferrata. Sicché, posto che la

strada ferrata non esisteva più, non era più possibile identificare un demanio accidentale, proprio per mancanza di un bene che appartenesse alle categorie indicate dal secondo comma dell'art. 822 cod. civ.

Ciò che residuava in conseguenza del terremoto era semplicemente il terreno dove era situata la strada ferrata ma il terreno non aveva la caratteristica per essere identificato come bene demaniale. Non si tratta di un'ipotesi di sdemanializzazione ma di perdita del bene, strada ferrata, che all'origine apparteneva al demanio accidentale. La perdita della strada ferrata ha consentito, per altro, come emerge dalla stessa sentenza impugnata che il territorio interessato fosse profondamente trasformato (il Comune ha costruito una strada comunale e il privato degli immobili).

Pertanto, quando le Ferrovie hanno riconsegnato al Ministero il bene di che trattasi hanno realmente consegnato, non una strada ferrata, ma un terreno sul quale sorgeva ab origine una strada ferrata, e, dunque, un bene che già per se stesso non poteva appartenere al demanio accidentale. Trattandosi di un mero terreno, il bene poteva appartenere semplicemente al patrimonio disponibile dello Stato (o comunque al patrimonio indisponibile) sottoposto senza eccezioni alla disciplina codicistica sulla proprietà privata.

1.2 = La Corte distrettuale ha osservato pienamente questi principi. E correttamente ha avuto modo di chiarire: "(...) Rileva la Corte che la prova dell'appartenenza al demanio statale sia stata del tutto omessa dall'amministrazione istante che ha inutilmente affidato la dimostrazione della situazione domenicale alla ripetuta qualificazione del bene come demaniale negli atti che hanno sancito il passaggio tra diverse amministrazioni dello stato ed alla originaria destinazione del bene all'esercizio del servizio ferroviario elementi di valutazione questi, del tutto ininfluenti ai fini della prova della demanialità statale. Per il periodo successivo all'introduzione del vigente codice civile dovendosi escludersi che la sede stradale in questione appartenga ai beni del demanio necessario di cui all'art. 822 primo comma cod. civ., si osserva che il demanio accidentale, per legge è caratterizzato da due elementi: a) dell'elemento di appartenenza il bene deve appartenere, deve essere, cioè, di proprietà dello Stato o in ragione dell'art. 824 cod. civ. del Comune o della Provincia b) e dalla caratteristica del bene, il bene, cioè, deve presentare le qualità che sono proprie di quelle categorie di beni indicate dall'art. 822 secondo comma cod. civ. (...) Non risulta agli atti la sussistenza dei due requisiti anzidetti con riferimento all'area in questione, sicché le risultanze processuali non consentono di affermare che essa sia collocabile nell'ambito del demanio indisponibile e, in quanto tale, non suscettibile dell'usucapione accertata dal primo giudice (...)"

2.= Con il terzo motivo, i ricorrenti lamentano la violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione agli artt. 113- 115 cod. proc. civ. e 118 att. cod. proc. civ., per omesso insufficiente motivazione su un punto decisivo della causa. (art. 360 n. 5 cod. proc. civ.). Avrebbe errato la Corte distrettuale, secondo i ricorrenti, nel ritenere maturata l'usucapione in capo al sig. D, perché il Giudicante avrebbe dedotto il requisito del possesso ultraventennale dell'immobile in capo a D da un atto di acquisto del 1954, non considerando, tuttavia, che quell'atto di acquisto non riguardava, anche, la particella 65 del foglio 42. Piuttosto, relativamente a quest'ultima particella esisterebbe una confessione dei germani D con la quale riconoscevano di non averne la proprietà, ma di esserne concessionari. In particolare, secondo i ricorrenti da un atto di divisione redatto dal notaio G nel 1969 si evincerebbe sostanzialmente che, nel 1969 i germani D, riguardo alla particella 65, riconoscevano di averne non il possesso uti dominus, ma la detenzione, quali concessionari del Demanio.