

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONI UNITE CIVILI

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MAMMONE Giovanni - Primo Presidente -  
Dott. CURZIO Pietro - Presidente di Sez. -  
Dott. MANNA Felice - Presidente di Sez. -  
Dott. D'ANTONIO Enrica - Consigliere -  
Dott. LOMBARDO Luigi Giovanni - Consigliere -  
Dott. BRUSCHETTA Ernestino Luigi - rel. Consigliere -  
Dott. NAPOLITANO Lucio - Consigliere -  
Dott. GIUSTI Alberto - Consigliere -  
Dott. GRAZIOSI Chiara - Consigliere -  
ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 6865/2019 proposto da:

B.P., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CRESCENZIO 20, presso lo studio dell'avvocato CESARE

PERSICHELLI, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato SERGIO LAZZARINI;  
- ricorrente -

contro

AGENZIA DEL DEMANIO;

- intimata -

avverso la sentenza n. 189/2018 del TRIBUNALE SUPERIORE DELLE ACQUE PUBBLICHE, depositata il 22/11/2018.

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 25/02/2020 dal Consigliere Dott. ERNESTINO LUIGI BRUSCHETTA;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ZENO Immacolata, che

ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito l'Avvocato Sergio Lazzarini.

**Svolgimento del processo**

1. Con l'impugnata sentenza, il Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche, respinto l'appello principale

di B.P., confermava la decisione del Tribunale Regionale che aveva rigettato l'originaria domanda, formulata dal medesimo B., di accertamento della natura non più demaniale dell'area sulla quale era stato eretto un "edificio razionalista", già sede della "Associazione Motonautica Italiana Lario", affacciante sul lago di (OMISSIS); inoltre, con il rigetto dell'appello principale, il TSAP riteneva assorbito l'appello incidentale proposto dall'Agenzia del Demanio, che sin dall'inizio aveva chiesto la

declaratoria di inammissibilità dell'avversaria domanda per mancanza di interesse processuale, in thesi

perchè la stessa era intesa ad ottenere un mero accertamento fattuale.

2. Il TSAP, dopo aver ricordato che l'area in discussione era stata oggetto di rilascio di concessione nell'anno 1927, reputava che detto provvedimento non potesse costituire "equipollente" di un atto di sdemanializzazione, sia perchè lo stesso non rispettava le rigorose forme stabilite dal R.D. 1 dicembre

1895, n. 726, art. 23, sia perchè le opere dovevano essere considerate precarie ai sensi del R.D. n. 726

cit., art. 47, disposizione che prevedeva la rimessa in pristino stato allo scadere del diritto concessorio;  
ma, "soprattutto", così il TSAP, perchè doveva ritenersi che una "sdemanializzazione tacita" dell'area

avrebbe potuto riconoscersi soltanto per effetto di atti incompatibili con la volontà dell'amministrazione

di conservarne la destinazione ad uso pubblico, ma che tale non poteva essere considerato l'atto di assenso alla realizzazione sulla stessa di opere utilizzabili per scopi privati.

3. B.P. ricorreva per un unico complesso motivo, anche illustrato da memoria; l'Agenzia demaniale restava intimata.

### Motivi della decisione

1. Il ricorrente, con il suo unico articolato motivo, denunciava la violazione dell'art. 429 c.c. del 1895,

R.D. 25 luglio 1904, n. 523, artt. 96 e 97, in generale del R.D. 1 dicembre 1895, n. 726, lamentava l'eccentricità della motivazione del TSAP, atteso che oggetto della ricognizione giudiziale non doveva

essere una "tacita sdemanializzazione" dell'area, cioè il passaggio di un bene dal demanio al patrimonio

disponibile dello Stato in assenza del formale provvedimento di declassificazione previsto dall'art. 829

c.c. del 1942; diversamente, spiegava il B., quello che il TSAP avrebbe dovuto decidere era il passaggio

dell'area da bene demaniale a patrimonio disponibile dello Stato secondo le regole di cui all'antecedente

art. 429 c.c. del 1865, applicabile *ratione temporis* perchè la concessione era stata rilasciata nell'anno

1927, cioè in epoca precedente a quella dell'entrata in vigore del codice civile del 1942; art. 429 c.c. del 1865 che, continuava il B., per il passaggio di un bene demaniale al patrimonio disponibile dello Stato, non richiedeva alcun formale provvedimento di declassificazione, come invece in actualità era previsto dall'art. 829 c.c. del 1942, ma subordinava il passaggio del bene pubblico al patrimonio disponibile dello Stato, al semplice verificarsi del fatto obiettivo della cessazione della destinazione

pubblica dei beni; un fatto che, però, erroneamente il TSAP non aveva accertato, avendo appunto frainteso la domanda nei termini precedentemente esposti.

1.1. Il motivo è inammissibile; deve essere chiarito che l'art. 829 c.c. del 1942, si pone in continuità con l'antecedente rappresentato dall'art. 429 c.c. del 1865; e, questo, nel senso che il primo prevede che il passaggio di un bene dal demanio pubblico al patrimonio disponibile dello Stato può essere semplicemente dichiarato dall'autorità amministrativa, con ciò riconoscendo espressamente al provvedimento di declassificazione natura esclusivamente dichiarativa, cioè soltanto ricognitiva della

perdita della destinazione ad uso pubblico del bene (Cass. sez. I n. 12555 del 2013; Cass. sez. II n. 10817); ricavandosi, da questo, la pacifica conclusione che il passaggio del bene pubblico al patrimonio

disponibile dello Stato consegue direttamente al realizzarsi del fatto della perdita della destinazione pubblica del bene, cosiddetta sdemanializzazione tacita, locuzione che evidenzia come la declassificazione prescinde dal provvedimento dell'autorità amministrativa, diversamente da quanto invece previsto dall'art. 35 c.n., per il demanio marittimo e dall'art. 947 c.c., comma 3, per il demanio

idrico (Cass. sez. II, 11/05/2009, n. 10817 del 2009; Cass. sez. II n. 14666 del 2008); cosicchè, cioè prendendo atto di questo, la Corte ha già in passato avuto occasione di chiarire che la regola contenuta

nell'art. 829 c.c. del 1942 è rimasta quella stessa dell'art. 429 c.c. del 1865, poichè anche oggi, come ieri, trattasi unicamente di stabilire, con un tipico accertamento di fatto, se il bene abbia mantenuto o

perduto la sua destinazione ad uso pubblico (Cass. sez. II n. 21018 del 2016; Cass. sez. I n. 5817 del 1981); un accertamento che il TSAP ha per vero compiuto, sia negando che la concessione abbia di per

sè dato luogo alla perdita della destinazione ad uso pubblico dell'area, sia negando che le opere realizzate sulla stessa, seppure assentite, avessero fatto venire meno il carattere pubblico dell'uso; nessuna violazione di legge, quest'ultima da farsi unicamente consistere in una erronea interpretazione

della fattispecie astratta, pertanto, è stata posta in essere dal TSAP; laddove, invece, con le riassunte censure, è stata la contribuente che ha, in realtà, inammissibilmente censurato l'accertamento in fatto

compiuto dal TSAP, prospettando un inesistente error in iudicando (Cass. sez. I n. 24155 del 2017; Cass. sez. trib. n. 8315 del 2013).

2. In assenza di avversarie difese, non deve farsi luogo ad alcun regolamento di spese processuali.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso; ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di

contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 25 febbraio 2020.

Depositato in Cancelleria il 7 aprile 2020