

### Sentenza Tribunale di Messina del 11 gennaio 2006

Un interessante caso di sdemanializzazione è oggetto della [sentenza dell'11 gennaio 2006 del Tribunale di Messina](#).

Nella specie la società proprietaria di una vasta area (sulla quale sorgeva un villaggio turistico) aveva convenuto in giudizio l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente chiedendo venisse riconosciuta la esclusiva proprietà della società di uno spazio (mq. 750) di arenile confinante con la spiaggia del mare.

A sostegno della affermata proprietà dell'area deduceva atto di vendita (del 1923) con il quale l'Amministrazione Demaniale aveva venduto al dante causa della società detto arenile.

Osservava il Tribunale che se pure nell'atto di compravendita si faceva cenno di una definitiva approvazione dello stesso da parte dell'Amministrazione Demaniale, e tale approvazione non era stata rinvenuta, ciò non pregiudicava l'accoglimento della domanda della società attrice.

*“Sia l'art. 829 c.c. che l'art. 35 cod. nav.”* argomentava il Tribunale *“nel richiedere l'adozione di un atto di c.d. classificazione onde il bene già demaniale rimanga privo di tale qualità, non attribuiscono all'atto medesimo natura costitutiva bensì meramente dichiarativa: la sdemanializzazione del bene può essere, per converso, anche tacita << purché risulti da atti univoci e concludenti incompatibili con la volontà dell'Amministrazione di conservarne la destinazione all'uso pubblico, e da circostanze tali da rendere non configurabile un'ipotesi diversa dalla definitiva rinuncia al ripristino della funzione pubblica del bene>> (così Cass. 4 marzo 93 n. 2635)”*.

Il Tribunale individuava l'atto di sdemanializzazione tacita nella compravendita.

*“Alla luce di tale considerazione non v'è chi non veda, nel caso che qui rileva, come la volontà dell'Amministrazione di negare al tratto di arenile de quo permanente vocazione alla pubblica fruizione dovesse e debba già desumersi dal fatto stesso che essa medesima Amministrazione abbia ritenuto di poterne disporre la compravendita, ciò che non può non farsi rientrare tra quegli <<atti univoci e concludenti>> di cui all'insegnamento nomofilattico surriportato e che deve conseguentemente portare ad escludere che il contratto in esame sia rimasto affetto da nullità, ex art. 1418, secondo comma, c.c., per inesistenza sub specie juris dell'oggetto del contratto medesimo”*.

Aggiungeva il Tribunale che anche se fosse mancata, successivamente alla stipula, l'approvazione da parte dell'Amministrazione del Demanio, ciò non avrebbe comportato la nullità del contratto ma avrebbe dato luogo piuttosto a questione di annullabilità: e ciò alla luce del consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui i vizi concernenti l'attività negoziale degli enti pubblici che si riferiscono al processo di formazione della volontà dell'ente medesimo possono dare luogo, sul piano propriamente privatistico, a sole ipotesi di annullamento del contratto.

Nella specie l'annullabilità del contratto non era stata dedotta dalla parte interessata (ovvero l'Assessorato regionale, neppure costituitosi).

Il Tribunale, sulla scorta della disposta consulenza tecnica, che confermava che secondo le planimetrie all'epoca redatte l'area in questione era stata oggetto di alienazione da parte dell'Amministrazione, accoglieva la domanda della società dichiarando di proprietà della stessa, l'area in contestazione.

Accertata la occupazione, le decisioni esaminate non si pongono altri interrogativi in ordine alla sussistenza dell'illecito, da parte dell'occupante.

Soltanto il [Tribunale di Palermo nella sent. del 23 dicembre 2007](#) afferma sussistere nella specie *“anche l'elemento soggettivo quantomeno della colpa”* nell'occupante *“per non avere effettuato accertamenti sulla reale estensione del fondo di cui aveva il godimento e per avere quindi goduto in modo esclusivo di una porzione di terreno demaniale, sottraendola alla fruizione della generalità dei consociati”*.