

N. R.G. 5184/2017



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
CORTE D'APPELLO DI ROMA  
SEZIONE SECONDA  
Specializzata in materia d'impresa

La Seconda Sezione Civile della Corte d'Appello di Roma, riunita in camera di consiglio e composta da

Gianna Maria Zannella	Presidente
Camillo Romandini	Consigliere
Lilia Papoff	Consigliere relatore

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello, iscritta al n. 5184 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2017, trattenuta in decisione all'udienza del 23.4.2024 e vertente

TRA

**AGENZIA DEL DEMANIO**, rappresentata e difesa dall'Avvocatura generale dello Stato.

APPELLANTE

E

COMUNE DI SPERLONGA, rappresentato e difeso dall'avv. Vincenzo Macari.

APPELLATO

### CONCLUSIONI

L'appellante ha così concluso:

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello civile, disattesa ogni contraria istanza ed eccezione, accogliere il presente appello e, per l'effetto, riformare la sentenza n. 12218/17 emessa dal Tribunale di Roma Sezione 2<sup>a</sup> civile in data 15.6.2017, ritenendo l'azione di controparte avanzata in primo grado improcedibile o infondata, in conformità ai motivi sopra riportati e, in via subordinata, qualora si volesse ritenere il Comune proprietario a titolo di uso civico delle aree in contestazione, si eccepisce il difetto di giurisdizione del giudice ordinario in favore del giudice speciale commissario agli usi civici.

Con vittoria di spese ed onorari del doppio grado di giudizio come da DM 55/2014.

L'appellato ha così concluso:

*“Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita, contrariis reiectis:*

*- stralciare ogni produzione documentale nuova e/o già stralciata (in quanto tardivamente depositata) nel corso del giudizio di 1° grado;*

*- rigettare l'appello ex adverso proposto perché inammissibile e comunque destituito di ogni fondamento sia giuridico che fattuale, con conferma dell'impugnata sentenza di 1° grado.*

*Con vittoria di spese, competenze ed onorari di causa.”.*

### MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO

La Corte, visti gli atti e sentito il relatore, osserva quanto segue.

1. Il Comune di Sperlonga – in qualità di proprietario dei terreni ubicati sul proprio litorale distinti in catasto al fg. 6, part.lla nn. 222, 226, 227, 231, 237, 268, 269, 270, 298, 304, 318, 333, 349, 379, 452, 551, 621, 623, salvo altre, al fg. 7 part.lla nn. 102, 107, 213, 230, 240, 247, 253, 258, 262, 267, 379, 416, 424, 686, 687, 846, 719, salvo altre, al fg. n. 8, part.lla nn. 91, 93, 97, 99, 100, 390, 485, 486, 487, 772, 774, 1090, 1091, 1092, e al fg. 11, part.lla nn. 60, 140, e 142 – conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Roma l’Agenzia del Demanio e l’Agenzia del Territorio, chiedendo che fosse accertato, previa eventuale disapplicazione degli atti autoritativi illegittimi emessi dall’Amministrazione Marittima e delle Finanze, il confine tra la sua proprietà e il pubblico demanio marittimo, secondo la condizione dei luoghi, con ordine di apposizione dei termini lapidei conformemente all’esito dell’accertamento.

Parte attrice rappresentava il proprio interesse ad agire dal momento che, nonostante tali terreni non presentassero alcuna caratteristica di demanialità, le parti convenute, sulla base di un verbale di delimitazione del 1930, le avevano comunicato la revisione della dividende demaniale e la necessità di una revisione degli errati dati catastali.

2. Le amministrazioni convenute eccepivano preliminarmente il difetto di legittimazione passiva dell’Agenzia del Territorio e rilevavano che, nonostante la proposizione di un’azione di regolamento di confini, parte attrice non poteva vantare un titolo idoneo a dimostrare la propria qualità di proprietario delle aree in questione, che tali aree non avevano mai perso la natura demaniale, essendo solo state soggette a interventi antropici abusivi, e che comunque mancava un formale provvedimento di sdemanzializzazione.

3. Il Tribunale di Roma, con sentenza n. 12218/2017, dava atto preliminarmente che il Comune di Sperlonga aveva precisato che l’atto di citazione era stato notificato all’Agenzia del Territorio ai fini di *litis denuntiatio*.

Quanto alla legittimazione attiva, anche sulla base delle risultanze della C.T.U., il Tribunale affermava che le aree di lite appartenevano al Comune di Sperlonga, per provenienza dagli ex usi civici, e più precisamente, le aree costiere comprese nei Fogli 6, 7 ed 8, con esclusione della particella 222 del Foglio 6 (Lago Lungo, inserito nel quarto elenco suppletivo delle acque pubbliche della Provincia di Roma) e delle particelle del foglio 11 n.

142 e derivate, tra cui le aree individuate dalle particelle n. 241, 244, 208 e 209 Sviluppo Z e le particelle n. 231, 220, 206, 226 e 227, Sviluppo Y, in quanto ricadenti nella nell'area portuale di Sperlonga.

Sulla base dei rilievi del C.T.U., e ritenuta non attendibile né decisiva la dividente demaniale del 1930, il giudice riteneva che le ulteriori particelle per le loro caratteristiche oggettive non potessero essere considerate demaniali, tranne che per una porzione delle due particelle 318 del foglio 6 e 859 (ex p.lla 267) del foglio 7, appartenenti per la parte che si estende verso l'entroterra al Comune di Sperlonga e per la parte che si estende lato mare al demanio marittimo, secondo la linea di confine individuata nella relazione del C.T.U.

4. L'Agenzia del Demanio ha proposto appello per i seguenti motivi.

Preliminarmente l'appellante ha rappresentato che l'azione proposta, anziché come regolamento di confini, doveva essere più esattamente qualificata come azione di rivendicazione, atteso che non vi era incertezza sui confini, esattamente individuati dalla dividente demaniale, e che il fine del Comune di Sperlonga era piuttosto quello di ottenere giudizialmente la dichiarazione di proprietà dei bei in questione. La qualificazione dell'azione incideva quindi sull'onere della prova, integralmente gravante su parte attrice.

Con il **primo motivo** l'appellante ha lamentato che il giudice si era erroneamente adeguato alle risultanze del C.T.U. il quale, immotivatamente discostandosi dalle valutazioni dell'ausiliario geologo, aveva rilevato che nel tempo il tratto di territorio in contestazione aveva perso le caratteristiche che ne consentivano l'utilizzo per fini marittimi, nonostante si trattasse di spiaggia, come tale rientrante nel demanio necessario ai sensi dell'art. 822 c.c..

Con il **secondo motivo** l'appellante ha lamentato che il Tribunale aveva accolto le valutazioni del C.T.U. circa l'appartenenza delle aree al Comune di Sperlonga in quanto provenienti dagli ex usi civici e ancora prima dal demanio feudale o ex feudale.

Ha quindi, in relazione al riferimento agli usi civici, eccepito il difetto di giurisdizione ai sensi degli artt. 1 e 27 L. n. 1766/1927 e ha rilevato come, qualora si trattasse di terreni soggetti a usi civici, sarebbero stati privi della possibilità di essere edificati.

Inoltre ha rilevato che tale natura sarebbe stata comunque superata dalla disciplina del codice civile e del codice della navigazione in tema di demanio marittimo.

Con il **terzo motivo** l'appellante ha lamentato l'omesso rilievo attribuito alla dividente demaniale che invece era provvedimento finora ancora vigente e non soggetto a revisione,

5. Preliminarmente deve essere rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'appello ai sensi dell'art. 342 c.p.c.. Sulla base della descrizione dei motivi di appello si evincono chiaramente le parti della sentenza censurate, le specifiche ragioni a base delle censure e l'incidenza dei vizi riscontrati sulla decisione. La Corte di Cassazione si è pronunciata a tal proposito affermando che l'onere di specificità dei motivi di appello deve ritenersi assolto quando, anche in assenza di una formalistica enunciazione, le argomentazioni contrapposte dall'appellante a quelle esposte nella decisione gravata siano tali da inficiarne il fondamento logico giuridico (Cass. n. 18307/2015).

6. Sempre in via preliminare si deve ritenere corretta la qualificazione dell'azione proposta come regolamento di confini, dato che la domanda è finalizzata a individuare l'andamento della dividente demaniale in base alle caratteristiche oggettive del terreno, mentre la contestazione della titolarità dei terreni confinanti col demanio marittimo attiene alla verifica della legittimazione attiva da parte del Comune di Sperlonga.

7. Il **primo motivo** d'appello è infondato.

Il C.T.U. non si è discostato immotivatamente dalle valutazioni dell'ausiliario geologo, ma ha semplicemente tratto delle conclusioni autonome che non si pongono in contrasto con le risultanze della relazione del geologo e in particolare della parte in cui la duna viene descritta come parte di un ecosistema marino o dove si fa riferimento alla composizione sabbiosa del terreno.

Il consulente difatti ha preso atto che dagli accertamenti svolti sulla composizione del terreno non erano emersi risultati univoci sull'appartenenza stabile alle terre emerse e per il resto ha individuato la natura demaniale dei terreni o meno sulla base dei criteri in diritto forniti dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione secondo cui *"Per stabilire se un'area rivierasca debba o meno essere considerata appartenente al demanio marittimo, mentre risulta*

*indifferente la natura geografica del terreno, sono decisive le seguenti circostanze: 1) che l'area sia normalmente coperta dalle mareggiate ordinarie; 2) che, sebbene non sottoposta a mareggiate ordinarie, sia stata in antico sommersa e tuttora utilizzabile per uso marittimo; 3) che, comunque, il bene sia necessariamente adibito ad usi attinenti alla navigazione (accesso, approdo, tirata in secco di natanti, operazioni attinenti alla pesca da terra, operazioni di balneazione) anche solo allo stato potenziale." (Cass. n. 18511/2018, Rv. 649592 - 03).*

8. Il **secondo motivo** è infondato.

Il C.T.U. ha correttamente confermato la titolarità in capo al Comune di Sperlonga dei terreni rivieraschi confinanti col demanio marittimo, sulla base di una ricostruzione storica dell'origine dei terreni, a partire dalla legge sull'eversione della feudalità (legge 2 agosto 1806, n. 130) e dalla creazione del catasto Murattiano. Il consulente ha quindi ricostruito la demanialità comunale dei terreni sulla base non solo delle risultanze catastali, ma anche di ulteriori documenti, quali la relazione dell'ing. Raffaele D'Ambrosio, nominato Agente demaniale il 26 giugno 1908 dal Regio Commissario ripartitore dei Demani, Prefetto della Provincia di Lavoro, con l'incarico di procedere alla separazione in massa del demanio ex feudale tra gli eredi del principe di Fondi ed il Comune di Sperlonga. Gli atti formati dall'Agente demaniale divennero definitivi in base a quanto previsto dall'art. 41 della L. 1766/1927 che riconosce stabilità a "tutti gli atti compilati dai commissari sino alla data di pubblicazione della presente legge".

L'appartenenza dei terreni agli ex usi civici non è questione rientrante nella giurisdizione dei Commissari per gli usi civici la quale è invece limitata alle questioni inerenti alla liquidazione degli usi civici, né rileva in questa sede la possibilità di edificare sugli stessi.

9. Pure il **terzo motivo** è infondato.

Essendo oggettivi e fattuali i caratteri rivelatori della demanialità del bene, il verbale di delimitazione si risolve in un atto di mero accertamento con cui si dichiara la demanialità di un'area riconoscendole intrinseca attitudine, anche solo potenziale, a realizzare i pubblici usi del mare e, pertanto, può essere disapplicato a fronte di un diverso accertamento fattuale dei

caratteri obiettivi con i quali il bene si presenta al momento della decisione (Cass. Sez. Un. n. 2956/1992, n. 10817/2009).

Il procedimento di delimitazione del demanio marittimo, previsto dall'art. 32 cod. nav., è il corrispondente amministrativo del procedimento giurisdizionale di cui all'art. 950 c.c. e l'eventuale verbale di accordo delle parti, in analogia col negozio privato di accertamento mediante il quale i proprietari di fondi finitimi addivengano a un'amichevole determinazione del confine, assume una rilevanza probatoria, a tal fine, che può essere superata adducendo concreti elementi atti ad inficiarne la validità, sul piano formale o per intrinseci vizi sostanziali (Cass. n. 22900/2013).

Inoltre, il suddetto atto amministrativo di per sé non fornisce utili elementi di prova sui caratteri dell'area.

10. L'appello pertanto non può trovare accoglimento.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate a carico dell'appellante, ai sensi del DM n. 55/2014, come da dispositivo, tenuto conto del valore indeterminato e della semplicità della controversia e dell'assenza di attività istruttoria.

P.Q.M.

La Corte, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) Rigetta l'appello;
- 2) Condanna parte appellante al pagamento in favore di parte appellata delle spese di lite del presente grado di giudizio che liquida in € 6.000,00 per compensi, oltre accessori di legge.

Così deciso nella camera di consiglio della Corte d'Appello di Roma del 10.6.2024

Il Consigliere estensore

Lilia Papoff

Il Presidente

Gianna Maria Zannella