



ORIGINALE

19792 / 2011

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Impignorabilità
di beni gravati
da usi civici

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 12332/2009

TERZA SEZIONE CIVILE

Cron. 19792

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. 5423

Dott. GIOVANNI BATTISTA PETTI - Presidente - Ud. 08/07/2011

Dott. MARIO FINOCCHIARO - Consigliere - PU

Dott. FRANCO DE STEFANO - Rel. Consigliere -

Dott. PAOLO D'AMICO - Consigliere -

Dott. GIUSEPPA CARLUCCIO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**contributo
unificato**

SENTENZA

sul ricorso 12332-2009 proposto da:

D [] T [] [] , D [] F []

[] , elettivamente domiciliati in ROMA,

VIA LAURA MANTEGAZZA 24, presso lo studio

dell'avvocato GARDIN MARCO, rappresentati e difesi

dall'avvocato LOPARDI RICCARDO giusto mandato in

atti;

- ricorrenti -

nonchè contro

D [] V [] , D [] C [] , B [] SPA ,

I [] SPA,

2011

1855

D [] SPA , I []

[] SPA IN LIQUIDAZIONE

[] , C []

[] SPA ;

- intimati -

Nonché da:

I []

[] SPA IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA []

in persona del suo Liquidatore, legale rappresentante
Dott. A [] M [] , elettivamente domiciliato in
ROMA, VIA ENRICO FERMI 80, presso lo studio
dell'avvocato PESCE SALVATORE, rappresentato e difeso
dall'avvocato SPARANO ERNESTO giusto mandato in atti;

- ricorrente incidentale -

contro

D [] T [] [] , D [] F []

[] elettivamente domiciliati in ROMA,
VIA LAURA MANTEGAZZA 24, presso lo studio
dell'avvocato GARDIN MARCO, rappresentati e difesi
dall'avvocato LOPARDI RICCARDO giusto mandato in
atti;

- controricorrenti all'incidentale -

nonchè contro

D [] V [] , D [] C [] , B [] SPA ,

I [] SPA,

D [] SPA , C []

SPA ;

- intimati -

avverso la sentenza n. 397/2008 del TRIBUNALE di
SULMONA, depositata il 13/11/2008, R.G.N. 553 e
1226/2007;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 08/07/2011 dal Consigliere Dott. FRANCO
DE STEFANO;

udito l'Avvocato RICCARDO LOPARDI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. DOMENICO IANNELLI che ha concluso per
l'inammissibilità, in subordine rigetto del ricorso
principale; inammissibilità ricorso incidentale.

MD

Svolgimento del processo

1. Con sentenza n. 397/08, pubbl. il 13.11.08 e notif. il 12.3.09, il Tribunale di Sulmona rigettò due domande relative all'esecuzione immobiliare n. 29/93 r.g.e, intentata dall'I [] nei confronti di C [] e V [] D [] relativa ad immobili già appartenuti al demanio del Comune di Barrea e sdemanializzati con provvedimento del 31.1.06, ma posti egualmente in vendita dal g.e.: una prima, con cui gli acquirenti di detti beni, T [] e F [] D [], lamentavano la nullità del pignoramento e dei successivi atti esecutivi per l'addotta inespropriabilità dei beni; una seconda, con cui i debitori esecutati chiedevano accertarsi la nullità e l'inefficacia del pignoramento; ed entrambe nei confronti dell'I [], della B [] e [], della B [] [] della C [] e dell' [] spa. In particolare, il tribunale del capoluogo peligno:

1.1. riconobbe la legittimazione dei terzi opposenti, benché resisi acquirenti in tempo successivo al pignoramento, in ordine alla dispiegata opposizione di terzo, ma dichiarò inammissibile l'intervento dei debitori esecutati, ritenendoli non titolati in forza della (sola) dichiarata aspirazione a continuare a vivere ospiti nei beni staggiti;

1.2. ritenne, all'esito di un lungo excursus della disciplina applicabile, di natura dichiarativa e non costitutiva il provvedimento di c.d. sclassificazione dei beni, con conseguente possibilità di sanare ex tunc

l'inespropriabilità del bene demaniale, sostenendo in sostanza la sdemanializzazione di fatto di questo in virtù del suo venir meno alla destinazione all'uso pubblico, indipendentemente da un atto formale, purché tanto risultasse da atti univoci e concludenti, incompatibili con la volontà di conservare la destinazione stessa;

1.3. ritenne decisiva ai fini della risoluzione della controversia la norma dell'art. 10, comma 2, della legge regionale Abruzzo 3 marzo 1988, n. 25, ritenuta costituzionalmente legittima anche dal giudice delle leggi con sentenza 30 dicembre 1991, n. 511, nella parte in cui la sclassificazione era consentita per quegli immobili che, in forza di utilizzazioni improprie ormai consolidate, avevano da tempo irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terre agrarie o simile;

1.4. rilevò che le analoghe leggi regionali molisana, sarda e pugliese avevano previsto l'istituto della c.d. sclassificazione tacita per i comportamenti concludenti e che questo si ricavava ormai anche per l'Abruzzo in base all'art. 99, comma secondo, della legge regionale n. 6/05, che aveva escluso la necessità di una previa assegnazione a categoria ai fini della sclassificazione medesima;

1.5. argomentò - sulla base della disamina delle delibere comunali e dei rapporti informativi della Giunta Regionale presupposti dal formale provvedimento di sclassificazione - per la sussistenza, nella fattispecie, di una sdemanializzazione di fatto, riscontrando in particolare il rilascio, da parte del Comune, di

concessioni ad aedificandum sui beni stessi, nonché la prolungata tolleranza di condotte dei privati di stravolgimento dell'assetto originario dei luoghi ed impedimento degli usi civici;

1.6. escluse una discrezionalità nella sclassificazione, ritenendo quest'ultima un atto dovuto;

1.7. rigettò quindi le opposizioni sia dei terzi che dei debitori, ma compensò le spese per la complessità delle questioni in diritto trattate.

2. Per la cassazione di tale sentenza ricorrono, affidandosi a tre motivi, gli originari terzi opposenti T [] D [] e F [] D []; degli intimati resiste con controricorso, dispiegando a sua volta ricorso incidentale articolato su di un motivo ed illustrato con memoria ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ., la sola I [] spa; e, per l'udienza pubblica del dì 8.7.11, il solo difensore dei ricorrenti discute oralmente la causa.

Motivi della decisione

2. Quanto al ricorso principale, i ricorrenti:

2.1. con il primo motivo (pagine da 10 a 50 del ricorso), lamentano violazione di norme di diritto (artt. 1, 11, 12, 24 legge 16 giugno 1927, n. 1766; artt. 39 e 41 r.d. 26.2.1928, n. 332; artt. 1, 6, 7 e 10 l.r. Abruzzo 3.3.88, n. 25 e successive modificazioni; art. 99 l.r. Abruzzo 8.2.05 n. 6) e concludono con un quesito di diritto diffuso su quattro pagine (pagine da 46 a 49 del ricorso), recante in fine la richiesta di applicare alla fattispecie il seguente principio qui testualmente riprodotto: «il passaggio dei beni soggetti ad uso civico dal demanio

all'allodio avviene solo per espresso provvedimento di sclassificazione emanato dalla Regione, per cui tale atto (di autorizzazione al mutamento di destinazione e alla vendita) ha necessariamente valore costitutivo e non dichiarativo, con ogni conseguenza di legge in merito alla fattispecie di causa e, segnatamente, con la conseguenza dell'assoluta nullità della trascrizione del pignoramento , di quelle degli altri pignoramenti riuniti e di tutti gli atti esecutivi successivamente compiuti»;

2.2. con il secondo motivo (pagine da 50 a 55 del ricorso), lamentano vizio di insufficiente motivazione su un punto decisivo, identificandolo con il momento di sintesi di cui all'art. 366-bis cod. proc. civ. nei termini qui testualmente riprodotti: «l'aver fatto risalire l'acquisto della proprietà ad epoca precedente ai pignoramenti del 1992-1993, pur mancando l'indefettibile presupposto di una vendita effettuata dal Comune debitamente autorizzato, e per avere sostanzialmente ritenuto che il possesso ad usucapionem potesse retroagire ad epoca anteriore alla legge regionale del 1988 che, per la prima volta ed a determinate condizioni, autorizza la sclassificazione consentendo, **solo da quel momento**, la disponibilità (giuridica) e, quindi, anche la usucapibilità dei beni in questione»;



2.3. con il terzo motivo (pagine da 56 a 62 del ricorso), lamentano violazione di norme di diritto (art. 11 disp. sulla legge in generale; art. 1158 cod. civ.; art. 10 l.r. Abruzzo 3.3.88 n. 25; art. 99 l.r. Abruzzo 8.2.05 n. 6) e concludono con un quesito di diritto al cui termine si

esplicita il principio di diritto che invocano applicarsi alla fattispecie nei sensi qui testualmente riprodotti: «poiché tempus regit actum e la legge non è retroattiva (art. 11 delle "disposizioni sulla legge in generale"), la trasformazione giuridica dei beni di cui si discute dal demanio all'allodio e la conseguente possibilità di acquisto per usucapione non possono retrodatare ad epoca anteriore a quella della promulgazione della l.r. Abruzzo n. 25/88, quando cioè vigeva in materia esclusivamente il principio inderogabile, contenuto nell'art. 12 L. 16.6.1927 n. 1766, per cui "i Comuni e le Associazioni non potranno, senza l'autorizzazione del Ministero dell'Economia Nazionale, alienarli o mutarne la destinazione"».

3. Dal canto suo, la controricorrente -

spa in liquidazione volontaria propone ricorso incidentale in ordine alla ^{disposta} compensazione delle spese, senza però concludere con il prescritto quesito di diritto; e, comunque, contesta l'ammissibilità dell'avversa domanda, sia deducendo la circostanza dell'intervenuta aggiudicazione - in corso di causa - del bene agli stessi opposenti, sia riproponendo le questioni sulla tardività dell'opposizione di terzo e sulla carenza di prova circa l'acquisto dei beni e la data della relativa trascrizione. Ed avverso il ricorso incidentale depositano controricorso i ricorrenti principali, confutandone ammissibilità e fondatezza.

4. In via preliminare:

4.1. i due ricorsi - ad avviso del Collegio - vanno riuniti, essendo dispiegati avverso la medesima sentenza;

4.2. quand'anche nel caso di specie si tratti di controversia relativa alla (persistenza della) appartenenza di beni immobili al demanio di uso civico, la giurisdizione del commissario regionale per gli usi civici (affermata anche con riferimento alle opposizioni all'esecuzione da Cass. Sez. Un. 24 luglio 1986, n. 4749, atteso che tale competenza giurisdizionale, a norma degli artt. 29 e 30 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, si estende alle questioni sull'indisponibilità di detti immobili come conseguenza della loro demanialità, né trova deroga nel disposto dell'art. 615 cod. proc. civ., circa la devoluzione al giudice dell'esecuzione delle cause dirette a contestare la pignorabilità di un bene, il quale opera nel presupposto della spettanza delle cause stesse alla giurisdizione del giudice ordinario) non può più utilmente venire in considerazione: e ciò perché, allorquando il giudice di primo grado abbia pronunciato nel merito, affermando, anche implicitamente, la propria giurisdizione e le parti abbiano prestato acquiescenza, non contestando la relativa sentenza sotto tale profilo, non è consentito al giudice della successiva fase impugnatoria rilevare d'ufficio il difetto di giurisdizione, trattandosi di questione ormai coperta dal giudicato implicito (Cass. Sez. Un., 20 novembre 2008, n. 27531);

4.3. non rileva la pronuncia di inammissibilità dell'intervento dei debitori esecutati, basata sull'erroneo presupposto dell'insussistenza di un loro interesse al

riconoscimento della proprietà in capo ai terzi opposenti: per scolastica nozione (per tutte, v.: Cass. 29 settembre 2003, n. 14463; Cass. 21 luglio 2000, n. 9645; Cass. 25 giugno 1997, n. 5674), i debitori esecutati sono comunque litisconsorti necessari delle opposizioni di terzo ex art. 619 cod. proc. civ., sicché non andava verificato alcun loro interesse sul punto: ma, poiché essi hanno comunque partecipato al giudizio, il contraddittorio risulta in ogni caso integro e l'erronea declaratoria di inammissibilità del loro intervento adesivo, del resto neppure impugnata, è irrilevante ai fini della disamina del merito dell'opposizione dei terzi;

4.4. infine, in punto di fatto, va rilevato che i beni per cui è causa:

4.4.1. sono stati oggetto di espropriazione immobiliare in danno di C e V D a seguito di pignoramento operato dall' spa in data 6.7.92 (e trascr. in data 28.7.02 ai RR.II. de L'Aquila ai nn. 12914/10717), iscr. al n. 62/92 r.g.e. del Tribunale di Sulmona, nonché di almeno altri due pignoramenti, ad istanza della C.R.A. C e di F spa, iscritti ai nn. 29/93 e 153/94 r.g.e. del medesimo tribunale (le quali avevano comunque dispiegato intervento nel primo procedimento, stando alla descrizione dei fatti operata dai ricorrenti);

4.4.2. sono stati oggetto di c.d. sclassificazione mediante determinazione dirigenziale regionale del 31.1.06, seguita alla delibera del consiglio comunale di Barrea del 13.8.04 e dei precedenti provvedimenti regionali di

approvazione della verifica e sistemazione demaniale del territorio di Barrea, di cui alle ordinanze dirigenziali 25.9.01 e 8.1.02 ed alla determinazione dirigenziale del 3.11.03, così essendo stato riconosciuto avere i terreni per cui era causa - in uno a molti altri, resi oggetto del medesimo provvedimento - perduto irreversibilmente la conformazione e la destinazione di terreni agro-silvo-pastorale, siccome urbanizzati e ricadenti nel centro urbano del Comune di Barrea, con conseguente autorizzazione a quest'ultimo a depennarli dall'elenco dei suoli di natura demaniale civica ed obbligo di venderli ai possessori.

5. Sempre in via preliminare, le eccezioni della controricorrente non possono neppure essere esaminate:

5.1. l'intervenuta aggiudicazione agli odierni ricorrenti dei beni oggetto della loro domanda di rivendicazione non è stata ritualmente acquisita al giudizio di legittimità: in violazione del principio di autosufficienza del ricorso e del controricorso in cassazione, la ricorrente incidentale non deposita alcuna prova a sostegno di quella che deduce come causa sopravvenuta di inammissibilità, né trasfonde nel ricorso il contenuto degli atti relativi, neppure indicando - almeno per la prima delle due aste riportate, antecedente alla data di trattenimento della causa in decisione (2 luglio 2008) - in quale momento del giudizio di merito ed in quale sede processuale essa abbia fatto presente la relativa circostanza al giudice dell'opposizione, così rendendola ritualmente oggetto della controversia;

5.2. analogamente, è impossibile valutare la fondatezza dell'eccezione di carenza di prova sulla trascrizione (e sulla relativa data) dell'atto di acquisto da parte dei terzi opposenti, in quanto, anche stavolta in violazione del principio di autosufficienza del ricorso e del controricorso in cassazione, la ricorrente incidentale non indica in quale passaggio degli atti a sua firma o comunque di quelli del processo di merito sia stata formulata la relativa eccezione, né ne riporta il testuale tenore;

5.3. ed identica conclusione va raggiunta, per le medesime ragioni, circa l'eccezione di tardività della proposizione dell'opposizione di terzo in rapporto all'ordinanza che ha disposto la vendita, non conoscendosi se e quando tale doglianza sia stata prospettata; né, per la verità, consta, tra i documenti a sostegno del controricorso (privo pure del prescritto indice di quanto viene contestualmente depositato) o dagli altri atti legittimamente esaminabili da questa Corte di legittimità, alcun elemento da cui desumere la cronologia degli atti della pur prolungata procedura esecutiva: la questione del termine massimo entro il quale dispiegare l'opposizione di terzo non può quindi essere presa in considerazione (e viene pertanto lasciata del tutto impregiudicata), in difetto di allegazione e di prova della sede processuale (e cioè del momento del processo esecutivo) nella quale essa è stata effettivamente dispiegata. 

6. Ciò posto, il ricorso principale è comunque inammissibile per difetto di formulazione dei quesiti o dei momenti di riepilogo previsti dall'art. 366-bis cod. proc.

civ., norma ancora applicabile *ratione temporis* per essere stata la qui gravata sentenza pronunciata tra il 2.3.06 ed il 4.7.09, cioè il 13.11.08: la norma è stata introdotta dall'art. 6 del d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40, risultando applicabile - in virtù del comma secondo dell'art. 27 del medesimo decreto - ai ricorsi per cassazione proposti avverso le sentenze e gli altri provvedimenti pubblicati a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto, cioè dal 2 marzo 2006, senza che possa rilevare la sua abrogazione - a far tempo dal 4 luglio 2009 - ad opera dell'art. 47, comma 1^{lett. d)}, della legge 18 giugno 2009, n. 69, in virtù della disciplina transitoria dell'art. 58 di quest'ultima. Ed infatti:

6.1. quanto al primo quesito, esso si articola su tali e tante proposizioni tra loro coordinate e subordinate - fino ad occupare diverse pagine di ricorso - da rendere impossibile, dalla loro disamina, l'individuazione chiara, univoca e sintetica della questione controversa (per tutte, v. Cass., Sez. Un. 30 ottobre 2008, n. 26014), non rispondendo ai rigorosi requisiti elaborati dalla giurisprudenza di questa Corte in ordine alla formulazione dei quesiti; ovvero, se a tale funzione volesse ritenersi deputata solo la parte finale, cioè quella di enunciazione del principio di diritto che si invoca applicarsi alla fattispecie, esso riguarda una *ratio decidendi* manifestamente diversa da quella posta a base della gravata sentenza, nella quale non si fa questione di nullità della trascrizione del pignoramento (come si esprimono i ricorrenti in sede di formulazione del quesito), ma di



pignorabilità di un bene già soggetto ad uso civico: pertanto, per difetto di formulazione del quesito e non pertinenza (sulla cui indispensabilità, per tutte, v.: Cass. Sez. Un., 18 novembre 2008, n. 27347; Cass. 4 gennaio 2011, n. 80) del principio di diritto invocato (sicché perfino un'eventuale affermazione di quest'ultimo non condurrebbe alla risoluzione della controversia), è preclusa in questa sede la disamina del relativo motivo;

6.2. anche il secondo ed il terzo motivo di ricorso sono inammissibili:

6.2.1. da un punto di vista formale, per il mancato rispetto della rigorosa giurisprudenza di questa Corte in ordine alla loro formulazione: quanto al secondo motivo, mancando la prospettazione, nel momento di sintesi o riepilogo distinto dalla stessa esposizione della doglianza, delle specifiche ragioni dell'addotta contraddittorietà; quanto al terzo, per ragioni analoghe al primo motivo per la formulazione su numerose proposizioni coordinate e subordinate;

6.2.2. da un punto di vista sostanziale e comunque in via dirimente, perché entrambi non pertinenti alla *ratio decidendi* della gravata sentenza (v. le richiamate Cass. Sez. Un. n. 27347 del 2008 e Cass. n. 80 del 2011): quest'ultima non argomenta affatto - se non altro esplicitamente - in ordine ad una vera e propria usucapione da parte dei debitori esecutati, ma semplicemente accerta - con valutazione in mero fatto - la sussistenza di una cosiddetta sdemanializzazione di fatto quale presupposto del rigetto dell'opposizione, in dipendenza della protratta

tolleranza di condotte di stravolgimento dell'originaria destinazione dei beni agli usi civici (pag. 11 della gravata sentenza).

7. Del resto, anche il ricorso incidentale è inammissibile: in esso, che non viene neppure ricondotto ad alcuna delle fattispecie di cui all'art. 360 cod. proc. civ., manca il prescritto quesito di diritto e comunque con esso si invoca una riconsiderazione delle ragioni poste dal giudice del merito a base della disposta compensazione, dimenticando che in sede di legittimità - e comunque prima della riforma del 2009 - quest'ultima è consentita soltanto in caso di manifesta incongruità o illogicità dei motivi esplicitati, oppure in caso di violazione della regola che impedisce la condanna di colui che è stato integralmente vittorioso: ed un motivo non illogico - quale la complessità della questione di diritto, resa evidente dalla problematicità delle premesse e degli sviluppi e dall'ampiezza delle argomentazioni svolte - viene esplicitato, mentre la ricorrente incidentale, pur vittoriosa *in toto*, non è affatto condannata alle spese.

8. E tuttavia ritiene il Collegio che la peculiarità della fattispecie consenta di enunciare comunque il principio di diritto che la regola, ai sensi dell'art. 363, comma terzo, cod. proc. civ., ritenendo che la questione decisa sia di particolare importanza: del resto, perfino un'espressa dichiarazione di estinzione del giudizio di cassazione, che la Corte si trovasse a dover emettere in base alla dichiarazione di rinuncia al ricorso sopravvenuta alla emissione del decreto di fissazione della adunanza in



camera di consiglio, non precluderebbe comunque alla stessa Corte, nella sua composizione collegiale, di usare del potere, che l'art. 363 cod. proc. civ. le assegna, di enunciare, su questioni di particolare importanza che il ricorso ha sollevato, il principio di diritto nell'interesse della legge (Cass. Sez. Un., ord. 6 settembre 2010, n. 19051). Al riguardo, ritiene il Collegio opportuno qui affermare espressamente il principio che **un bene soggetto ad uso civico non può essere oggetto di espropriazione forzata, per il particolare regime della sua titolarità e della sua circolazione, che lo assimilano ad un bene appartenente al demanio, nemmeno potendo per esso configurarsi una c.d. sdemanializzazione di fatto.**

9. Per quel che qui interessa, è utile premettere che:

9.1. in linea di ampia approssimazione ed a fini meramente descrittivi, per "usi civici" possono intendersi i diritti spettanti ad una collettività - ed a ciascuno dei suoi componenti, che può quindi esercitarlo *uti singulus* - organizzata ed insediata su di un territorio, il cui contenuto consiste nel trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque, nonostante la loro titolarità formale in capo a differenti soggetti pubblici o privati: il corpus normativo di riferimento è costituito, originariamente, dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (e dal relativo regolamento di attuazione di cui al regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332), ma è stato integrato, arricchito e differenziato dalla multiforme varietà delle leggi delle singole Regioni, alle quali - beninteso, limitatamente alle funzioni amministrative - il decentramento del 1977 (art.

D

66, commi primo e quarto, del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616) ha devoluto la materia;

9.2. la funzione dell'istituto era quella di fornire un sostentamento vitale alle popolazioni, in un momento storico nel quale la terra rappresentava l'unico elemento dal quale quelle potevano ricavare i prodotti necessari per la sopravvivenza; e si ricollegava, per ragioni storiche che non è qui il caso di approfondire, sostanzialmente alla difficoltà, in larghe parti del territorio italiano, di ricostruire una personalità dell'ente collettivo di appartenenza che fosse distinta da quella dei suoi appartenenti, tanto che costoro potevano mantenere una sorta di diritto, sia pure limitato in quanto destinato a particolari esigenze, sui beni collettivi o comuni, talvolta ricondotta a figure più prossime alla comunione;

9.3. per quel che qui interessa, i beni gravati da uso civico sono stati sovente - soprattutto nelle impostazioni più risalenti - ricostruiti come terre in dominio collettivo, la cui negoziazione e circolazione presupponeva l'assenso di tutti i cives, talvolta perfino fondata sul malagevole criterio del *nemine discrepante*, nel senso cioè che nessun membro della collettività civica nel momento negoziale poteva mancare, né essere di contrario avviso (affinché la popolazione non si privasse dei suoi secolari diritti senza un'apprezzabile contropartita: Cass. 11 febbraio 1974, n. 387): non riconoscendosi al Comune o all'associazione agraria una rappresentanza negoziale della collettività, ma soltanto la qualificazione di centro d'imputazione per il godimento collettivo delle terre e per

D

l'inizio di determinate procedure tutte intese alla conservazione degli usi civici;

9.4. di certo, attualmente la giustificazione di un tale istituto vede attenuata la sua ragion d'essere originaria:

9.4.1. si sopravvive, nell'attuale società, non più con la terra, ma con tutta una serie di fonti di reddito che pongono la terra in posizione oggettivamente secondaria: la funzione vitale del bene-terra è assai ridimensionata nell'assetto economico della società odierna, fortemente incentrata sul settore industriale e sul terziario;

9.4.2. sarebbero pur sempre indispensabili - per configurare una redditività anche di mero sostentamento, quale quella posta a base dell'impostazione originaria dell'istituto - una adeguatezza ed una congruità sia dell'estensione del terreno da coltivare che dell'azienda a tanto destinata, non potendo altrimenti estrinsecarsi neppure quella funzione minimale: sicché risulta difficilmente compatibile con tali esigenze la persistenza di una proprietà collettiva, in luogo di quella solitaria od individuale;

9.4.3. l'originaria destinazione sembra addirittura stravolta, una volta che gli usi civici sono stati compresi nella specifica tutela paesistico-ambientale (secondo la previsione dell'art. 1 del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, in legge 8 agosto 1985, n. 431, con cui è stato tra l'altro imposto - integrandosi l'art. 82 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 - il vincolo paesaggistico di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, anche alle zone gravate da usi civici; disposizione poi



ripresa dalla legislazione successiva e, tra gli ultimi, dall'art. 142, comma primo, lett. h), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) o assunti di conseguenza a parametro blandamente negativo della sanabilità delle violazioni delle leggi urbanistiche (comma quinto dell'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come sostituito, da ultimo, dall'art. 32, comma 43, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, in legge 24 novembre 2003, n. 326);

9.4.4. pertanto, la persistente vitalità dell'istituto - nonostante fin dal 1927 se ne fosse prevista appunto la "liquidazione" - poggia ora su di una sua tendenziale mutazione funzionale, all'uso civico essendo cioè riconosciuta una nuova caratterizzazione della sua natura di bene collettivo, in quanto utile anche - se non soprattutto - alla conservazione del bene ambiente e per di più per ciò stesso non soltanto a favore dei singoli appartenenti alla collettività dei fruitori del bene nel singolo contesto territoriale collegato alle possibilità di concreto utilizzo dell'immobile, ma evidentemente alla generalità dei consociati;

9.5. e tuttavia tale mutamento di funzione non rileva, in questa sede, dinanzi alla chiarezza della legislazione nazionale e regionale tuttora in vigore, la quale continua a disciplinare l'istituto coi suoi caratteri originari, salvo a prevedere forme sempre più agili di superamento del rigoroso regime di gestione e di circolazione;

9.6. al riguardo, la legge 16 giugno 1927, n. 1766, nel disciplinare la destinazione delle terre sulle quali

continuino a gravare usi civici, ha suddiviso le medesime in due categorie, distinguendoli - al suo articolo 11 - tra quelli: a) convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente; b) convenientemente utilizzabili per la coltura agraria;

9.7. orbene, la richiamata legge 1766 del 1927 sancisce:

9.7.1. per i beni della categoria sub a) - art. 12, comma secondo) - l'inalienabilità e l'impossibilità di mutamento di destinazione, salvo autorizzazione del ministro dell'economia nazionale,

9.7.2. per i beni della categoria sub b) - articoli 13 e seguenti - la possibilità della ripartizione e della assegnazione a coltivatori diretti, a titolo di enfiteusi con obbligo delle migliorie e possibilità di affrancazione dei fondi a seguito di accertamento delle stesse (cfr. artt. 19 e 21), prevedendosi (art. 21, comma terzo) che "prima dell'affrancazione le unità suddette non potranno essere divise, alienate o cedute per qualsiasi titolo";

9.8. in giurisprudenza è corrente l'assimilazione del bene gravato da uso civico a quello demaniale, talvolta con semplice avvicinamento del relativo regime (Cass. 12 ottobre 1948, n. 1739; Cass. 12 dicembre 1953, n. 3690), più spesso con una equiparazione tendenzialmente piena (Cass. 8 novembre 1983, n. 6589; Cass. 28 settembre 1977, n. 4120; Cass. 15 giugno 1974, n. 1750).

10. Il regime di circolazione di tali beni prevede rigorose limitazioni:

10.1. è principio consolidato che l'espressa previsione dell'inalienabilità, per entrambe le categorie di terreni e

prima del completamento dei procedimenti di liquidazione o c.d. sclassificazione, connota il regime giuridico dei beni di uso civico dei caratteri propri della demanialità, sicché detti beni sono da reputarsi inalienabili ed incommerciabili, nonché insuscettibili di usucapione;

10.2. nella giurisprudenza di merito sembra prevalente l'interpretazione per la quale detti beni sono insuscettibili di pignoramento e di espropriazione forzata, "eccezion fatta se la loro alienazione non venga fatta oggetto di espressa autorizzazione nei casi e nei modi di legge (art. 12 legge 16 giugno 1927, n. 1766; art. 39 r.d. 26 febbraio 1928, n. 332) o, per i terreni sfruttabili per la coltura agraria, che non sia già effettuata l'affrancazione del canone enfiteutico da parte degli assegnatari ai sensi dell'art. 21 l. 16 giugno 1927, n. 1766" (v. Comm. Usi Civici Lazio 4 giugno 1981, che ha affermato altresì doversi dichiarare la nullità delle aggiudicazioni a seguito di espropriazione forzata; Comm. Usi Civici Emilia-Romagna 29 aprile 1994);

10.3. la giurisprudenza di legittimità affronta la problematica del regime dei beni gravati da uso civico sotto il profilo dell'assoluta ed insanabile nullità degli atti, che quelli hanno ad oggetto, posti in essere in violazione del divieto di alienazione, ad esempio in materia di concessione in enfiteusi per i beni suscettibili di sfruttamento agrario (Cass. 15 giugno 1974, n. 1750), o in materia di legittimazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 1766 del 1927 (Cass. 8 novembre 1983, n. 6589); ed afferma in modo netto che la cessione tra privati di beni

comunali soggetti ad uso civico, quali quelli di cui alla cat. a) ("terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente", che non possono essere alienati neppure dall'ente pubblico, se non con l'autorizzazione della Regione) ed alla cat. b) (di cui agli artt. 11, 13 e 21, rispettivamente "terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria", "terreni di cui alla lettera B dell'art. 10, destinati ad essere ripartiti, secondo un piano tecnico di sistemazione fondiaria e di avviamento colturale, fra le famiglie dei coltivatori diretti del comune o della frazione" ed "unità fondiarie abbandonate o devolute, riassegnate ex artt. 13 e 19") dell'art. 11 della legge n. 1766 del 1927 è nulla (non già per illiceità bensì) per impossibilità dell'oggetto o per contrasto con norma imperativa (tra le altre, v.: Cass. 3 febbraio 2004, n. 1940; Cass. 22 novembre 1990, n. 11265);

10.4. non è ammessa neppure una vendita ad effetti obbligatori o di cosa altrui: nonostante alcuni contrari arresti (Cass. 7 maggio 1968, n. 1404; Cass. 4 agosto 1979, n. 4536, in tema di preliminare di vendita), è sorretta da più rigoroso impianto argomentativo - ed è pertanto convincente - la diversa giurisprudenza di questa Corte in tema di nullità sia della vendita obbligatoria (Cass. 28 settembre 1977, n. 4120), che di una anomala "vendita del possesso" (Cass. 27 settembre 1996 n. 8528) ed infine di una divisione che comprenda, nella massa, alcuni beni gravati da uso civico (Cass. 2 settembre 1998, n. 8693);

10.5. soltanto una volta completate le procedure volte a far perdere all'immobile la sua destinazione all'uso civico

sorge in favore del possessore (quand'anche abusivo) un diritto soggettivo di natura privatistica:

10.5.1. i beni perdono la natura di beni assoggettati a proprietà collettiva ed il diritto di uso civico degrada, secondo l'interpretazione della giurisprudenza, al rango di diritto affievolito (Cass. 8 novembre 1983, n. 6589);

10.5.2. il provvedimento commissariale di legittimazione delle occupazioni abusive "conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto di natura reale sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso" (Cass. 23 giugno 1993, n. 6940);

10.5.3. viene meno l'inalienabilità del terreno, il quale riacquista piena commerciabilità (Cass. 8 novembre 1983, n. 6589; Cass. 15 giugno 1974, n. 1750; Cass. 8 maggio 1973, n. 1234);

10.5.4. è allora ammessa l'esecuzione immobiliare (Cass. 15 giugno 1974, n. 1750).

11. Il Collegio ritiene necessario ribadire che un tale complessivo regime comporta che **i beni gravati da uso civico non sono suscettibili di espropriazione forzata: l'incommerciabilità derivante dalle suddette norme della legge nazionale comporta come inevitabile conseguenza che, al di fuori dei più o meno rigorosi procedimenti di liquidazione dell'uso civico e prima del loro formale completamento, la preminenza di quel pubblico interesse che ha impresso al bene immobile il vincolo dell'uso civico stesso ne vieti qualunque circolazione, compresa quella derivante dal processo esecutivo, quest'ultimo essendo**

posto a tutela (se non altro prevalente) dell'interesse del singolo creditore e dovendo quest'ultimo recedere dinanzi al carattere superindividuale e lato *sensu* pubblicistico dell'interesse legittimante l'imposizione dell'uso civico; e tale divieto comporta la non assoggettabilità del bene gravato da uso civico ad alcuno degli atti del processo esecutivo, a partire dal pignoramento, che ne è quello iniziale.

12. Nonostante la progressiva e diffusa tendenza della legislazione regionale ad attenuare viepiù i vincoli derivanti da quell'originario regime con l'agevolazione delle procedure di liquidazione o liberazione dall'uso civico, non può poi ammettersi una c.d. sdemanializzazione di fatto:

12.1. è ben vero che questa è sostanzialmente ammessa dalla giurisprudenza, sul punto correntemente sostenendosi (da ultimo, v. Cass. 11 maggio 2009, n. 10817) che:

12.1.1. la sdemanializzazione di un bene, con la conseguente configurabilità di un possesso del privato ad *usucapionem*, può verificarsi anche tacitamente, in carenza di un formale atto di declassificazione, purché si sia in presenza di atti e fatti che evidenzino in maniera inequivocabile la volontà della P.A. di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e di rinunciare definitivamente al suo ripristino;

12.1.2. il provvedimento sul passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio, a norma dell'art. 829 cod. civ., ha carattere semplicemente dichiarativo, considerando che la dichiarazione della cessazione di demanialità,



quando già sussistono le condizioni di fatto di incompatibilità con la volontà di conservare la destinazione ad uso pubblico, si limita in sostanza a dare atto del passaggio dei beni stessi da uno ad un altro regime (Cass. 22 aprile 1992, n. 4811; Cass. 4 marzo 1993, n. 2635; Cass. 19 febbraio 2007, n. 3742);

12.1.3. solo per i beni del demanio marittimo, quale la spiaggia, comprensiva dell'arenile, la disciplina è più rigorosa: la sdemanializzazione non può verificarsi tacitamente, ma richiede, ai sensi dell'art. 35 cod. nav., un espresso e formale provvedimento della competente autorità amministrativa, di carattere costitutivo (Cass. 5 agosto 1949, n. 2231; Cass. 6 maggio 1980, n. 2995; Cass. 14 marzo 1985, n. 1987; Cass. 2 marzo 2000, n. 2323);

12.1.4. e comunque la sdemanializzazione in parola può sicuramente escludersi solo per il demanio c.d. artificiale, attesa la sua peculiare struttura, composizione ed origine (Cass. 6 marzo 2009, n. 5474; Cass. 31 agosto 2007, n. 18345: la quale ultima, pur dando atto di un precedente contrario - indicato in Cass. 6 febbraio 2007, n. 2608, relativo però al fatto dell'uomo -, ribadisce l'astratta ammissibilità della sdemanializzazione tacita o di fatto per i beni del demanio naturale, per i quali la cessazione della demanialità può essere solo conseguenza di un accadimento naturale o materiale, di cui l'amministrazione pubblica si limita, con proprio atto di accertamento, a dichiarare la verifica);

12.2. e tuttavia, per i beni gravati da uso civico la delicatezza e complessità degli accertamenti necessari per

la sclassificazione, ma soprattutto la peculiare struttura dell'istituto con il particolare ruolo dei singoli titolari dell'uso civico, escludono che questa possa avvenire in via di mero fatto:

12.2.1. a differenza dai beni demaniali tradizionalmente intesi (e coi limiti di cui al precedente punto 12.1.), per i quali il presupposto della sdemanializzazione resta - nell'ipotesi più favorevole per il privato - una situazione di protratta inerzia della pubblica amministrazione, unica abilitata ad espletare sul bene anche la signoria di fatto indispensabile per imprimervi la destinazione all'uso pubblico, sui beni gravati da uso civico sussiste la compresenza di un complesso di diritti soggettivi esercitabili *uti singulus* da ciascuno dei beneficiari di quello, sicché le situazioni da accertare sono molte e complesse, nel contraddittorio, almeno potenziale, con i singoli compartecipi e, per loro o in loro figurativa rappresentanza, con l'ente pubblico territoriale di riferimento individuato dalla legge;

12.2.2. soltanto la garanzia dei passaggi procedurali volti a verificare l'effettiva perdita, da parte del bene, delle sue attitudini ad essere destinato all'uso civico - relazioni di organi tecnici dotati di particolare competenza, ricerche comparative su documenti, esame di provvedimenti di sfruttamento del bene a fini diversi da quelli originari e così via, a seconda delle differenti legislazioni regionali - può allora garantire la collettività indistinta degli altri partecipanti a quest'ultima, in quanto tali contitolari del medesimo

10

diritto, in ordine al venir meno di una situazione, almeno originariamente pacifica, di sussistenza di quell'uso civico;

12.2.3. il provvedimento conclusivo del procedimento di sclassificazione (o, più in generale, di quello di liquidazione o liberazione dall'uso civico, a seconda dell'appartenenza del bene all'una o all'altra categoria, secondo quanto brevemente accennato sopra al punto 9.7 e comunque di cui agli artt. 13 e seguenti della richiamata legge n. 1766 del 1927) può dare legittimamente atto che la perdita dell'attitudine a servire ad uso civico si è avuta al momento della sua emanazione, ma, se nulla statuisce in ordine all'individuazione di un eventuale momento anteriore in cui tanto può plausibilmente ritenersi avvenuto, non potrà fare retroagire tale effetto, a tutela della certezza dei diritti soggettivi degli altri partecipanti e per limitare il più possibile il conseguente loro sacrificio;

12.2.4. pertanto, la sclassificazione non può aver luogo che *ex nunc*, salvo che, per motivi diversi e sulla base di specifiche indicazioni e riscontri espressamente contenuti nel provvedimento (in quanto tale suscettibile di impugnazione da parte di chi possa avervi un interesse giuridicamente apprezzabile), non si dia atto di un preciso momento temporale in cui la relativa situazione di fatto si è concretamente maturata in modo irreversibile, mediante il consolidamento dell'impossibilità fattuale di uno sfruttamento del bene secondo l'uso civico che in origine su di esso gravava e quindi dell'estrinsecazione di quei

10

diritti spettanti a ciascun partecipante alla collettività beneficiaria dell'uso stesso.

13. In applicazione dei principi suddetti al processo esecutivo, anche il bene già gravato da uso civico può allora essere sottoposto a procedura esecutiva (e così, successivamente, alla vendita coattiva od assegnazione), ma soltanto se il pignoramento - che a quella procedura dà, per scolastica nozione, inizio effettivo - sia successivo alla data del provvedimento di sclassificazione od a quella anteriore, che in quest'ultimo sia espressamente indicata come epoca di perdita della destinazione ad uso civico; e soprattutto soltanto se il pignoramento sia eseguito in danno di colui in cui favore è stata riconosciuta la sclassificazione e quindi l'acquisto della titolarità di un diritto reale esclusivo sul bene in questione. Infatti:

13.1. è con riferimento al pignoramento che va valutata la situazione di proprietà, di commerciabilità e comunque di impignorabilità del bene, poiché a quello - se ritualmente trascritto - saranno fatti retroagire, una volta avutosi il coattivo trasferimento del bene staggito dal debitore esecutato all'aggiudicatario (o all'assegnatario), gli effetti della vendita (o dell'assegnazione), in ossequio al principio della continuità delle trascrizioni dei relativi atti di acquisto e quindi dei trasferimenti successivi dei diritti reali oggetto della procedura esecutiva;

13.2. quand'anche la situazione di fatto di perdita della destinazione all'uso civico possa perfino in teoria preesistere, non è pertanto legittimo il pignoramento in

10

danno di chi non risulti che sul bene, da tempo successivo al momento di efficacia della sclassificazione (momento che, ripetesi, potrà individuarsi normalmente nella data del relativo provvedimento, se questo nulla specifica, ovvero, in caso di espressa diversa menzione, in quell'altra ed anteriore espressamente in quest'ultimo indicata), sia titolare di un diritto reale suscettibile di essere sottoposto ad espropriazione forzata;

13.3. e peraltro può ammettersi qualunque modo d'acquisto di un tale diritto reale, ivi compresa l'usucapione, ma da parte appunto del soggetto nei cui confronti è eseguito il pignoramento e con i rigorosi ordinari termini di maturazione della prescrizione acquisitiva, decorrenti da quando la perdita della destinazione ad uso civico è stata espressamente riconosciuta nel provvedimento di sclassificazione o, in mancanza di specifica indicazione, dalla data di quest'ultimo: con conseguente ulteriore onere, per il creditore procedente, di fornire la prova della da lui predicata titolarità in tali termini e con tale decorrenza ritualmente acquisita dal debitore.

14. Conclusivamente:

14.1. va affermato - benché senza alcuna diretta incidenza sul caso concreto, secondo quanto dispone l'art. 363, comma terzo, cod. proc. civ. - il principio di diritto di cui al punto 8 (**un bene soggetto ad uso civico non può essere oggetto di espropriazione forzata, per il particolare regime della sua titolarità e della sua circolazione, che lo assimilano ad un bene appartenente al**

demanio, nemmeno potendo per esso configurarsi una c.d. sdemanializzazione di fatto);

14.2. il ricorso va peraltro dichiarato inammissibile;

14.3. quanto alle spese del giudizio di legittimità:

14.3.1. la reciproca soccombenza sui ricorsi principale ed incidentale consente di ritenere sussistenti giusti motivi di integrale compensazione nei rapporti tra le parti che li hanno dispiegati;

14.3.2. peraltro, non avendo gli altri intimati svolti in questa sede alcuna attività difensiva, non vi è luogo a provvedere in ordine alle spese stesse nei loro rapporti coi ricorrenti.

P. Q. M.

La Corte riunisce il ricorso principale ed il ricorso incidentale e li dichiara inammissibili; compensa tra ricorrenti principali ed incidentale le spese del giudizio di legittimità e dichiara non luogo a provvedere su queste ultime quanto ai rapporti con gli altri intimati; enuncia, ai sensi dell'art. 363, comma terzo, cod. proc. civ., il principio di diritto di cui in motivazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della terza sezione civile della Corte suprema di cassazione, addì 8 luglio 2011.

L'Estensore

Franco Schifano

Il Presidente

30/07/11 Ph

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Signature]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
28 SET. 2011
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Signature]