



T.A.R. Sardegna Cagliari Sez. I, Sent., 17-07-2013, n. 546

Fatto - Diritto P.Q.M.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna
(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 986 del 2011, proposto da:

O.M., rappresentato e difeso dagli avvocati Antonello Cao e Francesco Gallus, con domicilio eletto presso il secondo in Cagliari, via Cugia n. 35;

contro

il Comune di Ulassai, in persona del Sindaco protempore, rappresentato e difeso dall'avv. Massimo Lai, con domicilio eletto presso il suo studio in Cagliari, via Leonardo Alagon n. 1;

per l'annullamento

- dell'ordinanza n. 4 del 22.3.2011, emessa dal Sindaco del Comune di Ulassai, con la quale ha ordinato al ricorrente lo sgombero immediato dei materiali depositati all'interno dell'area individuata, entro il termine di 15 giorni.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Ulassai;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 17 aprile 2013 il dott. Giorgio Manca e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

1. - Con il ricorso in esame, il sig. M. ha impugnato, con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, l'ordinanza del Sindaco del Comune di Ulassai che gli ordina lo sgombero immediato dei materiali e mezzi depositati all'interno dell'area (al fg. 12, mapp. 4), nell'abitato del Comune, sul presupposto che si tratti di area soggetta ad usi civici e che il titolo d'acquisto vantato dal ricorrente sia da qualificare nullo in quanto avente ad oggetto bene demaniale inalienabile.

Con atto notificato il 16 settembre 2011, il Comune di Ulassai manifestava opposizione al ricorso straordinario e chiedeva la sua trasposizione davanti al giudice amministrativo, individuato in questo Tribunale.

2. - Con atto, avviato alla notifica il 15 novembre 2011 e depositato il successivo 18 presso la segreteria del TAR Sardegna, il ricorrente si è costituito in giudizio, chiedendo l'annullamento dell'ordinanza sindacale meglio indicata in epigrafe, sulla base dei seguenti motivi:

I) Erronea individuazione dell'area oggetto dell'ordinanza, poiché l'immobile di proprietà del ricorrente è distinto in catasto al fg. 12, mapp. 4a (e non al fg. 12, mapp. 4, come indicato nell'ordinanza impugnata);

II) Violazione dell'art. 15 della L.R. Sardegna, 1 marzo 1994, n. 12, in relazione al principio di irretroattività della legge di cui *all'art. 11 delle preleggi* al codice civile, difetto di motivazione;

III) Eccesso di potere per disparità di trattamento, poiché analoghi provvedimenti non sarebbero stati adottati nei confronti di soggetti che occupano immobili parimenti gravati da usi civici, ricadenti nel fg. 12; eccesso di potere e difetto di motivazione, in relazione alla circostanza che l'immobile in questione è stato acquistato dal ricorrente con scrittura privata in data 9 luglio 1975, da Cannas Giulia, che a sua volta lo aveva ricevuto da Cannas Teodorico, divenuto proprietario con atto di vendita con il Comune di Ulassai, stipulato nel 1961 dal Segretario Comunale di Ulassai;

IV) Eccesso di potere, sotto il profilo della intervenuta sdegnalizzazione tacita dell'area oggetto dell'ordinanza sindacale.

3. - Si è costituito in giudizio il Comune di Ulassai, chiedendo che il ricorso sia respinto in ragione della sua infondatezza. Rileva, in specie, che l'area comunale in questione è soggetta ad usi civici, come risulta dagli elenchi approvati dal Commissario regionale agli Usi Civici con decreto n. 275 del 9 dicembre 1941, con la conseguente nullità degli atti di vendita eventualmente stipulati tra Comune e privati.

4. - Con ordinanza collegiale n. 505 del 14 dicembre 2011, questa Sezione ha respinto la domanda cautelare incidentalmente proposta dal ricorrente.

5. - Alla pubblica udienza del 17 aprile 2013, la causa è stata trattenuta in decisione.

6. - Il ricorso è infondato.

6.1. Come risulta dalla documentazione in atti, depositata dal Comune di Ulassai, l'area oggetto dell'ordinanza impugnata risulta avere la natura di terreno assoggettato agli usi civici e quindi inalienabile ai sensi della *L. 16 giugno 1927, n. 1766* (articoli 11 ss.). E' pacifica, infatti, quantomeno negli orientamenti espressi costantemente dalla Corte di Cassazione, "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). Il regime di circolazione di tali beni prevede rigorose limitazioni: (...) 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, sicchè detti beni sono da reputarsi inalienabili ed incommerciabili, nonchè insuscettibili di usucapione (...)"(così, recentemente, Cass. civ., sez. III, 28 settembre 2011, n. 19792).

6.2. - La giurisprudenza di legittimità, da tale qualificazione, fa coerentemente discendere la conseguenza dell'assoluta ed insanabile nullità degli atti che hanno ad oggetto beni gravati da uso civico, posti in essere in violazione del divieto di alienazione (così ancora Cass. civ., sez. III, 28 settembre 2011, n. 19792, che richiama in senso conforme: Cass. 3 febbraio 2004, n. 1940; Cass. 22 novembre 1990, n. 11265).

6.3. - La medesima giurisprudenza di legittimità esclude, altresì, che i beni assoggettati ad uso civico possano perdere tale loro qualità, se non mediante i procedimenti di liquidazione o liberazione dagli usi civici, previsti e disciplinati dalla *L. n. 1766 del 1927* cit. e da numerose leggi regionali.

Non è ammissibile, pertanto, nemmeno la c.d. sdemanializzazione di fatto o tacita.

6.4. - Descritto, seppure sinteticamente, il quadro normativo e giurisprudenziale nell'ambito del quale si inserisce la controversia introdotta con il ricorso in esame, appare abbastanza agevole concludere per l'integrale rigetto dei motivi dedotti dal ricorrente, sulla scorta delle seguenti ulteriori considerazioni:

- quanto al primo motivo, appare irrilevante stabilire se l'area oggetto dell'ordinanza sindacale ricada nel mapp. 4 o 4a, posto che la classificazione nel mapp. 4a costituisce derivazione dal più ampio mapp. 4 del fg. 12; e che è indubbio (come risulta dal decreto del Commissario regionale sopra richiamato) che l'intera area di cui al predetto fg. 12, mapp. 4, è gravata da usi civici;

- in ordine al secondo motivo, è sufficiente richiamare la circostanza che la natura di bene gravato da usi civici non discende dall'art. 15 della L.R. Sardegna, 1 marzo 1994, n. 12, ma dalla più volte citata *L. n. 1766 del 1927*; per cui non si pone una questione di applicazione retroattiva della legge regionale invocata dal ricorrente;

- infine, con riferimento alle censure che si basano sull'acquisto del bene ovvero sulla intervenuta sdeemanializzazione tacita, non può che rinviarsi alle osservazioni formulate ai punti 6.1., 6.2. e 6.3 .

7. - In conclusione, il ricorso deve essere rigettato per le ragioni sopra esposte.

8. - Considerata la peculiarità della fattispecie decisa, si giustifica l'integrale compensazione tra le parti delle spese di lite

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna, Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 17 aprile 2013 con l'intervento dei magistrati:

Caro Lucrezio Monticelli, Presidente

Marco Lensi, Consigliere

Giorgio Manca, Consigliere, Estensore