

10026/02

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE CIVILE 1/BIS

In persona del G.O.A. Avv. Rosa Maria Rini in funzione di Giudice Unico ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile portante il n. 1245 del ruolo generale degli affari civili dell'anno 1990

TRA

VERACE SALVATORE rappresentato e difeso dall'Avv. Filippo Di Carlo giusta procura a margine della comparsa di costituzione .

ATTORE

E

MONTALTO GIUSEPPA rappresentata e difesa dall'Avv. Giovanni Anania giusta procura a margine della comparsa di costituzione .

ATTRICE

E

MINISTERO DELLE FINANZE , in persona del suo Ministro pro tempore, rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura dello Stato

CONVENUTO

E



MINISTERO AGRICOLTURA E FORESTE in persona del suo Ministro pro tempore, rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura dello Stato

CONVENUTO

E

ASSESSORATO AGRICOLTURA E FORESTE DELLA REGIONE SICILIANA in persona del suo Assessore pro tempore, rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura dello Stato



CONVENUTO

E

UFFICIO DEL REGISTRO BOLLO E DEMANIO in persona del Direttore pro-tempore

E

ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE DELLA REGIONE SICILIANA in persona del suo Assessore pro tempore, rappresentata e difesa ex lege dall'Avvocatura dello Stato

CONVENUTO

E

SOCIETA' MONDELLO IMMOBILIARE ITALO BELGA in persona del legale rappresentante pro-tempore rappresentata e difesa dall'Avv. Francesco Greco giusta procura a margine della comparsa di costituzione

CONVENUTA



CONCLUSIONI PER GLI ATTORI : Come in verbale di udienza del 9/5/2006

CONCLUSIONI PER L'AVVOCATURA DELLO STATO : come in comparsa di risposta

CONCLUSIONI PER La CONVENUTA soc. SOCIETA' MONDELLO

IMMOBILIARE ITALO BELGA : non ha precisato le conclusioni



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione notificata il 2.2.1990 signori Salvatore Verace e Giuseppa Montalto proponevano opposizione avverso l'ingiunzione di pagamento dell'Ufficio del Registro - Bollo e Demanio - di Palermo notificata il 3 gennaio 1990 con la quale veniva loro ordinato di pagare la somma di £.19.100.000 quale *indennità per abusiva occupazione del suolo traizerale e per canoni relativi al periodo 1.7.1989- 30.6.1990 nascenti dalla concessione del suolo traizerale e convenivano in giudizio l'Amm.ne Finanziaria dello Stato , il Ministero Agricoltura e foreste , l'Assessorato Agricoltura e foreste l'ufficio del Registro Bollo e Demanio - di Palermo ed - ai sensi dell'art.106 c.p.c. - la Soc: Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a.*

Premettevano di avere condotto in locazione da oltre 30 anni un appezzamento di terreno di mq.37,50 sito in Mondello Valdesi , Viale Regina Elena - Rotonda Valdesi - da potere della Soc: Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a. sul quale avevano collocato e gestito un chiosco bar e gelateria (conosciuto come il Baretto)

Deducevano che già nel 1985 l'ufficio Tecnico Speciale per le Trazzerie di Sicilia aveva loro contestato l'occupazione abusiva del terreno e che nel 1987 la Capitaneria di Porto di Palermo aveva intimato lo sgombero (ing. N.44/87 del



27/3/1987 e l'ufficio Demanio aveva notificato la diffida al pagamento della complessiva somma di £.9.707.698 per indennità di abusiva occupazione di suolo pubblico dovuta fino al giugno 1986.

Precisavano di essersi rivolti alla società locatrice senza alcun risultato, stante che quest'ultima aveva sostenuto l'errore di fatto e di diritto in cui era incorsa la P.A. ed aveva affermato ed affermava il proprio diritto di proprietà sul terreno in questione (e quindi il diritto a percepire i canoni di locazione richiesti) in forza dell'atto di acquisto del 27 dicembre 1910 stipulato con il Demanio dello Stato; precisavano altresì di avere ottenuto - in attesa della definizione della vicenda - il dilazionamento del debito relativo alla indennità per abusiva occupazione del suolo traizerale dovuta fino al giugno 1987 e la concessione triennale del suolo traizerale .

Rassegnavano che in data 23.6.1987 la società locatrice aveva loro intimato sfratto per finita locazione e successivamente - il 18/9/1987 - sfratto per morosità , avverso i quali avevano proposto formale opposizione e che in tale ultimo giudizio avevano richiesto la chiamata in garanzia del Ministero Agricoltura e Foreste - con il quale era stato stipulato il contratto di concessione del suolo demaniale -

che costituendosi aveva eccepito il proprio difetto di legittimazione passiva, appartenendo la titolarità del Demanio traizerale alla Regione Siciliana. Sostenevano di avere stipulato accordo transattivo con la società Italo-belga (sancito con verbale di conciliazione n.32/89 del 22.3.1989 e che alla fine la società aveva richiesto il rilascio del terreno con atto notificato il 22.12.1989-



Conclusivamente essendo stati costretti a cessare l'attività commerciale esercitata da un trentennio ,avendo perduto le attrezzature , avendo corrisposto per lo stesso periodo da una parte i canoni di locazione alla società Italo-belga e dall'altra la indennità per abusiva occupazione di suolo traizerale alla P.A. chiedevano in via principale l'annullamento dell'ingiunzione di pagamento all'art.724 Trazzere di £.19.100.000 resa esecutiva dal Pretore di Palermo e ritenere e dichiarare privo di effetto il contratto stipulato in forma pubblica amministrativa il 5 aprile 1988 , stante che il terreno occupato apparteneva alla società Italo-belga e che quindi non poteva essere affidato in concessione dalla P.A., ritenere e dichiarare privo di effetto il contratto stipulato in forma pubblica il



18 aprile 1988 avente ad oggetto il pagamento dilazionato dell'importo di £.12.263.592 dall 'Amministrazione Finanziaria vantato nei confronti degli attori per abusiva occupazione demaniale del terreno ; l'affermazione del diritto alla ripetizione delle somme indebitamente corrisposte alla P.A. e la condanna del Ministero delle Finanze , del Ministero Agricoltura e foreste e per esso dell'Assessorato Agricoltura e foreste al risarcimento dei danni quantificati in £.1.000.000.000 o nella maggiore o minore somma che risulterà dall'attività istruttoria ed il rimborso da parte dell'Ufficio Registro Bollo e Demanio di quanto corrisposto in forza degli atti stipulati il 5 ed il 18 aprile 1988.

In via subordinata qualora la Soc: Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a.non dovesse dimostrare la legittima proprietà del terreno concesso in locazione agli attori chiedevano la condanna al risarcimento dei danni subiti e come sopra quantificati e la restituzione dei canoni indebitamente corrisposti



[Handwritten signature]

Si costituiva la Soc. Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a deducendo l'assoluta inammissibilità delle domande attrici proposte nei suoi confronti , che tra gli attori e la società convenuta erano stati instaurati diversi giudizi , e che i rapporti tra le parti erano stati regolati dall'atto di transazione stipulato davanti lo stesso Pretore il 22.3.1989 (verbale di conciliazione n.32/89). Chiedeva pertanto il rigetto delle domande attrici , l'estromissione dal giudizio e la condanna alle spese.

Si costituiva l'Avvocatura dello Stato eccependo in via preliminare il difetto di legittimazione passiva delle Amministrazioni convenute (Ministero delle Finanze il Ministero Agricoltura e foreste) - specificatamente il difetto di titolarità del rapporto controverso - e deducendo che titolare del demanio trazzerale è , in Sicilia, l'Assessorato Regionale Agricoltura e foreste , nei cui confronti tuttavia erano state assunte conclusioni quale "delegato " dell'Amministrazione statale e pertanto eccepiva il difetto di legittimazione passiva anche dell'Assessorato Regionale Agricoltura e foreste .

Nel merito deduceva che l'area in questione - distinta nel P.R.G. di Palermo come sede stradale (Viale Regina Elena) corrente sul vecchio tracciato della Regia Trazzera del Litorale - costituiva in passato unica strada di collegamento tra Vergine Maria e Mondello e che detta area era stata espressamente esclusa (proprio in quanto costituente sede stradale) dall'atto di acquisto del 1910 .

Durante l'istruttoria era ammessa ed espletata c.t.u. al fine di " accertare se l'aria occupata dagli opposenti debba considerarsi ricompresa nel demanio trazzerale e, nel caso positivo, quantificare i danni subiti dall'Amministrazione Regionale nel periodo 1981-1° semestre 1987 per l'abusiva occupazione "



La causa veniva rinviata all'udienza collegiale del 3 luglio 1998, ma il giudizio era dichiarato interrotto per il decesso del difensore degli attori.

Istituite le sezioni stralcio, il giudizio veniva regolarmente riassunto dall'Avvocatura dello Stato. Si costituivano il Verace e la Montalto con i nuovi difensori. In particolare la Montalto con la comparsa di costituzione riconosceva proprietaria del bene la P.A., rinunciava all'opposizione all'ingiunzione e formulava le proprie domande risarcitorie unicamente nei confronti della società Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a.

All'udienza dell'8 febbraio 2002 il G.I. dispone il richiamo del c.t.u. chiarimenti e con ordinanza dell'11/2/2004 nomina un collegio di periti.

All'udienza del 9/5/2006, precisazione delle conclusioni formulate dalle parti, veniva posta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In via preliminare si accoglie l'eccezione formulata dall'Avvocatura dello Stato in merito all'insussistenza di una autonoma capacità processuale riferibile al Ufficio del Registro bollo e Demanio in quanto non più esistente; mentre il rapporto processuale non può che instaurarsi con le Amministrazioni convenute.

Si accoglie altresì l'eccezione di carenza di legittimazione passiva dei Ministeri convenuti, stante che il demanio trazzerales appartiene alla Regione Siciliana (art.32 dello Statuto) e le relative funzioni sono esercitate dall'Assessorato Agricoltura e Foreste (art. 8 del D.P.R.S. 28/2/1979 n.70 - a norma del quale è attribuita all'Assessorato anche la materia del "demanio armentizio").

Lo Statuto regionale e il D.L. vo 7/5/1948 n.218 - modificato dal D.P.R. 24/3/1981 n.218 hanno trasferito alla Regione ogni attribuzione riconoscendole



la facoltà di avvalersi degli uffici e degli organi consultivi operanti nel settore e non trasferiti all'Amministrazione regionale ". Da ciò si desume l'estraneità al rapporto de quo dei Ministeri convenuti e quindi dell'Amministrazione finanziaria dello Stato , la quale ha agito- come in casi simili- in rapporto di dipendenza funzionale dall'Assessorato Agricoltura e Foreste della Regione Siciliana , cui appartiene ogni competenza sul demanio armentizio .

Ciò premesso ed entrando nel merito, si esamina la questione dell'appartenenza o meno al demanio trazzerale dell'area di mq. 37,50 sito in Mondello Valdesi , Viale Regina Elena - Rotonda Valdesi - e sulla demanialità dell'intera area che costeggia il lungomare di Mondello .

Una prima relazione - c.t.u. ing. Delfino- concludeva che l'area occupata dagli opposenti ricade entro la fascia demaniale della regia trazzera confermando la demanialità dell'area, ma successivamente - relazione integrativa- il c.t.u. sembrerebbe pervenire a nuove conclusioni e cioè che la superficie ... costituente il chiosco-bar denominato "il baretto" non ricade entro la fascia demaniale della regia trazzera , - il cui tracciato non si ritiene coincidente con l'attuale sviluppo di viale Regina Elena - ma si reputa **"compreso nell'estensione complessiva della spiaggia all'epoca più ampia rispetto all'odierna profondità."**

In realtà , leggendo la copiosa documentazione allegata agli atti del giudizio, si rileva che nell'atto del 1910 con cui la società "Les Tranways de Palerme" aveva acquistato dal Demanio dello Stato 1280 ha di terreno dal Demanio era esclusa **"tutta la spiaggia marina di demanio pubblico"** profonda circa 91 metri (canne 45) e quindi il demanio marittimo e l'area con essa confinante impegnata dalla sede stradale .



Pertanto il c.t.u., nella sua relazione integrativa -, lungi dall'essere in contraddizione con quanto precedentemente affermato - giunge alla conclusione che comunque l'area in questione è demaniale (marittimo) in quanto è evidente che arenile, banchi d'arena e pista sabbiosa per il pubblico transito erano interamente comprese nella spiaggia marina di Demanio Pubblico (di cui si fa cenno nel citato atto).

A tali conclusioni perviene analizzando le indicazioni che si ottengono dalla planimetria redatta dall'agrimensore Cristofaro Cavallaio allegata all'atto del 19/7/1784 rogato in notar Giuseppe Maria Serio e stipulato tra Mensa Arcivescovile di Palermo ed il Senato della città.

Dalla planimetria il c.t.u. ricava che nei luoghi in questione - lungo il tratto di arenile in questione - esisteva una spiaggia ampia 45 canne (pari a m.91 circa) e che la profondità di questa spiaggia era tale da contenere, separate da banchi d'arena, sia l'arenile medesimo (demanio marittimo) che la pista sabbiosa necessaria per stabilire una via di comunicazione con i fondi della Mensa Arcivescovile.

Ed anche se non espressamente menzionata, della Regia Trazzera del Litorale se ne desume non solo l'esistenza poiché nell'atto del 1784 si legge "detta strada che conduce alla tonnara di Mondello la quale strada dovrà restare libera di canne 18,2 di larghezza sia per l'uso dei fondi della Mensa e della Tonnara" ma anche la caratteristica armentizia, data la sua larghezza coincidente con le dimensioni di una Regia Trazzera (18,2 canne).



Handwritten signature.

Secondo tale ipotesi ricostruttiva – il cui contenuto si condivide – l'area in questione appartiene al demanio marittimo e come tale non è usucapibile e non è alienabile se non previo espresso provvedimento di sclassificazione.

Né può prendersi in considerazione la relazione peritale successivamente redatta, in quanto non tiene conto del fatto che – secondo le risultanze cartografiche e secondo quanto evidenziato nello stesso atto di compravendita del 1910 la strada esclusa dall'acquisto correva limitrofa al demanio marittimo (escluso dall'acquisto).

Irragionevole è infatti la ipotesi ricostruttiva del percorso della via armentizia che provenendo dall'Addaura si addentrava all'altezza dell'attuale sede del circolo "Lauria" verso monte per evitare le allora esistenti paludi .

La strada - secondo tale ricostruzione – proseguiva per un certo tratto per poi ridiscendere verso mare e collegarsi al tronco della trazzera che raggiungeva Sferracavallo.

Dal che si dovrebbe desumere che il confine lato mare del terreno acquistato dalla società "Les Tranways" si trovava parecchie decine di metri a monte rispetto all'area in questione, che in ogni caso resterebbe fuori dall'oggetto del contratto di compravendita.

In ogni caso l'affermazione della demanialità trazzerale dell'area (da ricomprendersi o meno nel demanio marittimo di cui alla c.t.u.) trova conferma nella documentazione prodotta in giudizio ed allegata alle controdeduzioni dell'Ufficio Tecnico per le Trazzere : nelle numerose cartografie storiche e militari succedutesi nei secoli si rileva l'esistenza della Regia Trazzera così



come riportato nella corografia allegata al D.A. 54/207 del 1953 , con la ricognizione e la dichiarazione di demanialità dell'intero percorso .

Si nota in particolare la relazione dimostrativa della demanialità della Regia Trazzera del litorale , redatta dall'UTSTS ed allegata al Decreto Assessoriale Regionale Agricoltura e Foreste del 4.2.1953 con cui viene riconosciuta e dichiarata l'appartenenza al Demanio Regionale della Regia Trazzera in argomento , sulla base dell'allegata relazione dimostrativa della demanialità e della corografia del tracciato a 50.000.

Si cita infine il Decreto Assessoriale Regionale Agricoltura e Foreste del 18,4,1985 con il quale è stata disposta la conservazione di suoli trazzerali da utilizzare per i fini pubblici della fruizione del mare , cui è conseguita la materiale ripresa di possesso da parte dell'Amministrazione.

Dalle superiori considerazioni si desume che l'area per cui è causa , in quanto facente parte del suolo appartenente al demanio armentizio , ha le caratteristiche dell'inalienabilità e dell'insuscipibilità in mancanza di un preventivo ed esplicito provvedimento di sclassificazione .

Ne consegue la nullità dei contratti di locazione posti in essere dalla Soc: Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a. con i signori Verace Salvatore e Montalto Giuseppa e la condanna della società alla restituzione agli attori dei canoni indebitamente percepiti dalla società con gli interessi legali , nonché la condanna dei signori Verace Salvatore e Montalto Giuseppa al pagamento delle somme richieste con le ingiunzioni opposte per l'occupazione abusiva di suolo pubblico .

Rigetta ogni altra domanda di risarcimento del danno, perché non provata

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come in dispositivo .



[Handwritten signature]

P.Q.M.

Respinta ogni contraria domanda eccezione e difesa

Dichiara il difetto di legittimazione passiva del Ministero delle Finanze e del Ministero Agricoltura e foreste , per quanto in motivazione .

Dichiara che l'area di mq.37,50 sito in Mondello Valdese , Viale Regina Elena - Rotonda Valdese è bene demaniale , in quanto facente parte del demanio armentizio , per quanto in motivazione .

Dichiara la nullità dei contratti di locazione posti in essere dalla Soc: Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a. con i signori Verace Salvatore e Montalto Giuseppa.:

Condanna la detta società alla restituzione agli attori dei canoni indebitamente percepiti per la locazione dichiarata nulla , con gli interessi legali dal pagamento a suo tempo effettuato al soddisfo

Condanna i signori Verace Salvatore e Montalto Giuseppa al pagamento delle somme richieste con le ingiunzioni opposte per l'occupazione abusiva di suolo pubblico relativa all'area in questione.

Condanna la Soc: Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a. al pagamento delle spese legali in favore dell'Avvocatura dello Stato che liquida in € 15.000,00 ,oltre C.P.A. come per legge .

Condanna la Soc: Mondello Immobiliare Italo-Belga s.a. al pagamento delle spese legali in favore dei signori Verace Salvatore e Montalto Giuseppa che liquida in € 5.300,00 di cui € 297,00 per spese ed € 15.000,00 per competenze ed onorari , oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge ed al rimborso delle spese di c.t.u. nella misura già liquidata .



Così deciso in Palermo il 12 dicembre 2006

IL GIUDICE UNICO



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 18 01 07

IL CANCELLIERE C1
Dr. FRANCESCO DRAGO



È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Palermo, li 18 1 07

IL CANCELLIERE C1
Dr. FRANCESCO DRAGO

