

## **I diritti demaniali su beni altrui. La “*Dicatio ad patriam*”**

di *Pietro Maccavino*

L’art. 825 del codice civile stabilisce che “*sono parimenti soggetti al regime del demanio pubblico (art. 823 c.c.) i diritti reali che spettano allo Stato, alle province e ai comuni su beni appartenenti ad altri soggetti [...]*”.

Parte della dottrina<sup>1</sup>, distingue due tipologie di diritti reali pubblici: le servitù prediali pubbliche e i diritti di uso pubblico (o servitù di uso pubblico).

Il principale carattere differenziale tra i suddetti diritti reali è costituito dal fatto che nel primo caso le servitù si costituiscono a carico di un fondo privato per l’utilità di un bene demaniale. Nel secondo caso, le servitù si costituiscono a favore di una indeterminata collettività di cittadini per fini di pubblico interesse.

A tal uopo, si osservi che la sopra richiamata finalità di pubblico interesse deve essere corrispondente a quella perseguita dai beni demaniali<sup>2</sup>.

Tale categoria di diritti reali non deve essere confusa con quella dei cosiddetti usi civici poiché questi ultimi sono autonomamente caratterizzati dalla fonte consuetudinaria, dalla titolarità collettiva e dal contenuto esteso al godimento dei frutti<sup>3</sup>.

Differenti sono anche le modalità di costituzione: le servitù prediali pubbliche possono essere costituite, “oltre che per legge o in seguito ad atto amministrativo ablatorio, anche per contratto, per testamento, per destinazione del padre di famiglia e per usucapione”<sup>4</sup>. Mentre la

---

<sup>1</sup> V. CAPUTI JAMBRENGHI, I beni pubblici, in Diritto Amministrativo, a cura di L. MAZZAROLI – G. PERICU – A. ROMANO – F.A. ROVERSI MONACO

<sup>2</sup> T. CAMPANILE – F. CRIVELLARI – L. GENGHINI, in I diritti reali, Manuali Notarili a cura di L. GENGHINI, Padova, 2011, p. 53.

<sup>3</sup> T. CAMPANILE – F. CRIVELLARI – L. GENGHINI, cit., p. 53

<sup>4</sup> T. CAMPANILE – F. CRIVELLARI – L. GENGHINI, cit., p. 52.

costituzione dei diritti di uso pubblico può avvenire in forza di un provvedimento amministrativo, per usucapione e per effetto di *dicatio ad patriam*.

Relativamente a quest'ultima modalità si rileva che la giurisprudenza di legittimità ha affermato che “la costituzione di una servitù di uso pubblico su bene privato per effetto di *dicatio ad patriam* postula un comportamento del proprietario che volontariamente mette a disposizione della collettività dei cittadini il bene medesimo, consentendone in modo continuativo l'uso al fine di soddisfare le esigenze di un numero indeterminato di individui, indipendentemente quindi dai motivi per i quali tale comportamento venga tenuto, dalla sua spontaneità o meno e dallo spirito che lo anima”<sup>5</sup>. La surriferita *dicatio*, però, non sortisce alcun effetto traslativo del bene, il quale continua a restare di proprietà del soggetto privato<sup>6</sup>.

In ultima analisi, il Consiglio di Stato considera ammissibile anche l'acquisto per usucapione del diritto di uso pubblico da parte della collettività<sup>7</sup>.

In particolare, affinché un'area privata possa essere usucapita risulta necessaria la sussistenza concomitante delle seguenti condizioni: “1) *l'uso generalizzato del passaggio da parte di una collettività indeterminata di individui, considerati uti cives in quanto portatori di un interesse generale, non essendo sufficiente un'utilizzazione uti singuli, cioè finalizzata a soddisfare un personale esclusivo interesse per il più agevole accesso alla propria unità abitativa; 2) l'oggettiva idoneità del bene a soddisfare il fine di pubblico interesse perseguito tramite l'esercizio della servitù; 3) il protrarsi per il tempo necessario per l'usucapione*”<sup>8</sup>.

---

<sup>5</sup> Cass. 17 marzo 1995, n. 3117, in Mass. Giur. It., 1995; si veda altresì Cass. 12 agosto 2002, n. 12167, in Mass. Giur. It., 2002.

<sup>6</sup> Cass. 1 dicembre 1998, n. 12181, in Notariato, 1999, p. 329

<sup>7</sup> Sul punto si veda Cons. Stato 24 maggio 2007, n. 2618

<sup>8</sup> Cass. 9 luglio 2003, n. 10772, in Mass. Giur. It., 2003; Cass. 20 giugno 1995, n. 6952, in Mass. Giur. It., 1995

Per quanto concerne l'estinzione dei suddetti diritti demaniali si rammenti che, alla luce del prevalente orientamento della dottrina<sup>9</sup>, il mancato esercizio dei poteri e delle facoltà in capo allo Stato, nel primo caso, o della collettività, nel secondo, non dispiega alcun effetto poiché i diritti demaniali sono imprescrittibili e inalienabili.

In tale prospettiva, il soggetto titolare del bene potrà riacquistare la pienezza del proprio diritto di proprietà “solo in seguito ad un apposito provvedimento della pubblica amministrazione interessata o quando si verificano circostanze incompatibili con la persistenza dell'asservimento del bene privato a pubblici interessi”<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Si veda E. CASTORINA – G. CHIARA, Beni pubblici, in *Il Codice Civile, Commentario*, fondato da P. SCHLESINGER, diretto da F.D. BUSNELLI, Milano, 2008, p. 234

<sup>10</sup> T. CAMPANILE – F. CRIVELLARI – L. GENGHINI, cit., p. 55.