

Consiglio di Stato V sez. – 21 giugno 2007 – Pres. Elefante – Est. Russo

**Destinazione aree di parcheggio privato – servitù pubbliche –  
dicatio ad patriam – elementi essenziali**

*Non è legittima la richiesta di costituzione di parcheggi privati su aree destinate a servitù pubbliche, tali essendo quelle aree poste a disposizione di una comunità indeterminata di cittadini allo scopo di soddisfare esigenze comuni.*

*Tale costituzione può avvenire anche da parte di un soggetto privato proprietario del bene mediante dicatio ad patriam, tutte le volte in cui questi tenga un comportamento che denoti in modo univoco la volontà di mettere l'area privata a disposizione di una comunità indeterminata di cittadini, essendo, inoltre, necessario che il bene sia effettivamente posto a disposizione della collettività, che questa ne faccia uso e che tale uso sia protratto per tutto il tempo necessario perché si compi l'usucapione.*

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO - Viene in decisione l'appello interposto dal Condominio Venezia avverso la sentenza, specificata in epigrafe, con cui il T.r.g.a., sede di Trento, respinse il ricorso, promosso dal suddetto condominio, onde ottenere l'annullamento del provvedimento sindacale del 21.6.1995, n. 20108, recante il rigetto dell'istanza di autorizzazione alla delimitazione, mediante "blocchi ribaltabili", di posteggi insistenti sull'area circostante l'edificio condominiale (p. ed. 1655/1 C.C. Trento).

Il TAR ha respinto il ricorso affermando in sostanza la inidoneità delle aree ad essere destinate a parcheggio privato (cui l'autorizzazione richiesta è funzionale), in quanto oggetto di destinazione a servitù di uso pubblico per *dicatio ad patriam*.

Nel secondo grado di giudizio così instaurato si è costituito per resistere all'appello il Comune di Trento.

All'esito della pubblica udienza del 14 marzo 2006 la Sezione ha emesso l'ordinanza istruttoria n. 2996/06, cui è stato dato riscontro con la documentazione versata in atti.

Le parti hanno depositato memorie; ed hanno inoltre evidenziato che nelle more della definizione del giudizio un assenso edilizio conforme alla pretesa del condominio Venezia è stato pur rilasciato (autorizzazione edilizia 10 aprile 2003 n. 60761), ma successivamente ritirato in autotutela (con atto 26.9.06 n. 85007/2006/MGT/PP/47.1).

Alla pubblica udienza del 24 ottobre 2006 la causa è stata trattenuta in decisione

L'appello merita rigetto.

Ed invero, con la richiamata decisione interlocutoria la Sezione ha richiesto:

- una succinta relazione scritta, da parte del Dirigente dell'Ufficio del libro fondiario di Trento in ordine alla titolarità dell'area di cui si discute alla data (1957) in cui risulta intervenuta la dichiarazione del signor Scotoni idonea a integrare il presupposto per la cd. *dicatio ad patriam*;

- una altrettanto concisa relazione scritta del Segretario generale del Comune di Trento in ordine agli elementi di fatto che, a giudizio del Comune di Trento, comproverebbero l'esistenza, dal 1957, dell'uso pubblico

dell'area in parola.

In riscontro a tale ordine istruttorio risultano tra l'altro depositate:

- nota 30.5.06 con allegati del responsabile del Servizio Libro Fondiario di Trento;

- relazione con allegati 28.7.06 del Segretario Generale.

Tale ultimo atto è stato depositato in data 3.8.06. Peraltro, non assumendo valenza perentoria i termini indicati nell'ordinanza istruttorio, ed essendosi pienamente spiegato il contraddittorio tra le parti, che peraltro all'odierna udienza non hanno formulato richieste di rinvio per ulteriori termini a difesa, il Collegio ritiene di poter tener conto di tutta la documentazione presentata sia dalle parti costituite che in adempimento all'ordine istruttorio.

Trattasi del resto di documentazione che conferma le conclusioni cui era pervenuto il TAR sulla base già delle allegazioni difensive e degli elementi disponibili.

Risultano infatti confermati gli elementi costitutivi per la integrazione della *cd. dicatio ad patriam*.

Ed invero, dagli atti depositati in riscontro a quanto richiesto con riguardo al primo profilo di cui all'ordinanza istruttorio, risulta che la particella per cui è causa non è compresa tra quelle di cui al decreto del Giudice tavolare d.d. 25 settembre 1956, e quindi al trasferimento cui lo stesso si riferisce, che risulta sostanzialmente relativo all'area di sedime dell'immobile condominiale, scale, gioscale e anditi con esclusione pertanto del cortile per cui è causa. In merito con riguardo alla pacifica distinzione tra "anditi" e "cortili", del tutto correttamente già il TAR ha richiamato l'art. 1117 c.c..

Da quanto precede deriva che l'atto abdicativo (che concorre a costituire la *dicatio ad patriam*) assunto nel marzo del 1957 dal sig. Scotoni, deve ritenersi proveniente da soggetto che era legittimo proprietario.

Quanto all'uso pubblico ultraventennale dell'area in parola, va evidenziato come sussistano elementi che inducono il collegio a ritenere sussistente anche tale elemento.

Ed invero dalla documentazione versata dal Comune di Trento risulta:

**- che sino al 1995 gli spazi a parcheggi erano delimitati con segnaletica tipica dei pubblici parcheggi (strisce bianche);**

- che il Comune ha regolarmente effettuato interventi di pubblica pulizia dell'area in parola;

- che la polizia municipale ha elevato contravvenzioni per irregolare uso del parcheggio pubblico come innanzi individuato;

- che solo (in epoca successiva al 1995 e cioè) in corrispondenza dapprima delle determinazioni di diniego che hanno originato il presente contenzioso e poi della concessione edilizia dapprima rilasciata e poi ritirata (come esposto in narrativa), i soggetti interessati hanno autonomamente apposto elementi che vengono allegati per negare la pubblica destinazione dell'area.

Pertanto il Collegio è del meditato avviso che il TAR abbia correttamente respinto l'impugnativa, argomentando il rigetto essenzialmente sull'assunto che l'area in questione fosse gravata, ai sensi dell'art. 825 c.c., da una servitù di uso pubblico costituita nel 1957, per *dicatio ad patriam*.

Ed invero, anche all'esito della disposta istruttorio, risultano sussistenti gli elementi che la giurisprudenza ritiene necessari e sufficienti per la

integrazione di tale peculiare destinazione a pubblica servitù. Il riferimento è per tutte all'insegnamento di cui già a Sezioni Unite Civili n. 1072 del 3.2.1988, che è nel senso di ritenere che la c.d. *dicatio ad patriam*, quale modo di costituzione di una servitù di uso pubblico, consista nel comportamento del proprietario di un bene che denoti in modo univoco la volontà di mettere l'area privata a disposizione di una comunità indeterminata di cittadini, per soddisfare un'esigenza comune ai membri di tale collettività *uti cives*. La Corte di cassazione ha inoltre insegnato che, ricorrendo detti presupposti, la servitù di uso pubblico debba ritenersi perfezionata con l'inizio dell'uso pubblico e che, in ogni caso (ossia anche a prescindere dalla sussistenza di un'effettiva *dicatio ad patriam*), per la configurazione di quest'ultimo (si veda, tra le molte, sez. II, 24.3.2005, n. 6401), non sia sufficiente la sola utilizzazione di fatto, da parte di soggetti diversi dal proprietario, essendo altresì necessario che:

- il bene risulti posto al servizio della generalità indifferenziata dei cittadini;
- la collettività ne faccia autonomamente uso per la circolazione;
- infine l'uso, onde poter escludere che esso sia frutto della mera tolleranza dominicale, si sia protratto per il tempo necessario all'acquisto per usucapione.

Come detto nel caso di specie, gli elementi raccolti appaiono essere idonei a confermare la correttezza della conclusione cui è giunto il TAR, anche riguardata alla luce del richiamato insegnamento.

Peraltro tale conclusione è stata anche fatta propria in un nuovo atto amministrativo intervenuto nella vicenda.

Ed invero, come accennato in narrativa, il Comune aveva nel corso di causa assentito un permesso edilizio in favore del Condominio, volto a soddisfare le medesime esigenze poste a base dell'istanza respinta con le determinazioni oggetto del presente giudizio. E però tale permesso, è stato da ultimo ritirato in autotutela da parte della stessa amministrazione comunale, avendo la stessa, appunto, accertato come il condominio non potesse legittimamente richiedere di essere autorizzato ad interventi idonei a "privatizzare" l'uso degli spazi a parcheggio di cui si discute, essendo gli stessi destinati a servitù pubblica, mercè il richiamato fenomeno connesso alla realizzata *dicatio ad patriam*.

A ciò ulteriormente aggiungendosi che, per le medesime ragioni esposte in ordine ai contenuti del decreto del Giudice tavolare d.d. 25 settembre 1956, il Condominio appellante non può nemmeno allegare la titolarità dell'area di cui si discute.

Le argomentazioni che precedono – quanto alla *dicatio ad patriam* del resto trasfusa nel richiamato nuovo atto amministrativo – sono assorbenti e decisive nel condurre al rigetto dell'appello, dovendosi osservare che del tutto correttamente i primi giudici dopo aver accertato la destinazione di uso pubblico dell'area, hanno ritenuto superfluo esaminare nel dettaglio i singoli motivi di impugnativa, risultando indubbiamente legittimo il diniego del permesso richiesto volto – invece – a garantire un uso "privato" delle aree in parola.

Quanto precede, conducendo ad una conferma della statuizione di primo grado, consente anche di prescindere dagli effetti processuali derivanti dall'intervento, nelle more del giudizio dell'autorizzazione edilizia rilasciata

nel 2003 e del successivo motivato ritiro della stessa in autotutela (con atto 26.9.06).

Ed invero, a ben vedere, non è il successivo ritiro a rendere senz'altro procedibile il presente appello, quanto piuttosto da un lato la richiesta pure avanzata da parte appellante in ordine alla verifica della correttezza della statuizione di primo grado, per i suoi riflessi sulla regolazione delle spese; dall'altro la circostanza che, da quanto risulta, i nuovi atti sarebbero intervenuti sulla base di nuova istanza da parte del condominio e quindi già dal punto di vista formale non sono idonei a dare luogo alla cessazione della materia del contendere; mentre potrebbero comportare una declaratoria di sopravvenuta carenza di interesse là dove dovesse accertarsi che la nuova successiva istanza del condominio abbia in via definitiva sostituito l'istanza cui si riferisce la determinazione oggetto della presente controversia.

Inoltre, e sotto altro profilo, la mancata impugnazione dell'atto di autotutela emesso in data 26.9.06, avrebbe potuto anch'essa ridondare quale sopravvenuta carenza di interesse a coltivare il ricorso originario.

Peraltro l'infondatezza dello stesso nel merito (accertata in questa fase di appello anche in riscontro a esplicita richiesta di esame della correttezza della decisione di primo grado, formulata dalla stessa parte appellante), con connessa conferma della statuizione del TAR, consente di prescindere, per economia di giudizio da tali eventuali valutazioni preliminari.

Le spese peraltro, pur nella confermata soccombenza del Condominio appellante, possono essere compensate alla luce della complessità delle questioni affrontate.

**P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione Quinta, definitivamente pronunciando rigetta l'appello indicato in epigrafe. Spese compensate.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'Autorità amministrativa.