

R.G. 3321/2024**TRIBUNALE DI BRINDISI****SEZIONE CIVILE**

La Giudice Teresa Raimo,

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 16.10.2025;

letti gli atti del giudizio n. R.G. 3321/2024;

preso atto della regolarità della notifica dell'atto introduttiva svolta nei confronti dei convenuti Tizio, Caio e Sempronio;

viste le richieste avanzate dalle parti costitutesi in giudizio;

apprezzate le domande formulate aventi a oggetto, in via principale, la domanda di accertamento dell'illegittima occupazione da parte della p.a. del suolo privato con conseguente rilascio, ripristino e risarcimento del danno, e, in via riconvenzionale subordinata, la domanda di usucapione pubblica ventennale;

osservato che, con riferimento all'eccezione sollevata da parte attrice circa l'inammissibilità della domanda riconvenzionale subordinata, la giurisprudenza di legittimità ha chiarito da tempo che la domanda riconvenzionale ben può essere proposta anche in via subordinata e che, qualora ponga un problema di litisconsorzio necessario, la riconvenzionale spiegata in via gradata va intesa come già proposta ai fini dell'integrità del contraddittorio (v. Cass. Sez. 2, 21/09/2021, n. 25497);

rilevato, peraltro, che contraddittori necessari della domanda di usucapione pubblica sono i comproprietari del fondo per cui è causa identificato al catasto terreno del Comune di Cisternino, fg. 22, p.lla 760, ossia gli eredi di AAA e di BBB, come risultante dalla visura catastale attuale al 13.05.2025, già vocati in giudizio da parte attrice e non costituitisi;

considerato che, ai sensi dell'art. 292 c.p.c., la domanda riconvenzionale va notificata personalmente nei confronti del contumace;

verificato, tuttavia, che non risulta alcuna prova che il Comune istante abbia notificato personalmente la comparsa di costituzione contenente la domanda riconvenzionale ai convenuti contumaci sì da rendersi necessaria l'integrazione del contraddittorio;

rilevato, altresì, che da un primo esame sommario dei documenti in atti, per un verso, la proprietà del fondo identificato al catasto terreno del Comune di Cisternino, fg. 22, p.lla 760 risulta



essere in capo, per $\frac{1}{2}$, all'attore Mevio e, per altro verso, il possesso del fondo risulta esser stato esercitato di fatto e in concreto dal convenuto COMUNE DI CISTERNINO;

osservato, d'altronde, che la questione dell'ammissibilità dell'usucapione come modo di acquisto a titolo originario da parte della p.a. di fondi formalmente privati e non attinti dal procedimento di espropriazione, neanche nella forma dell'acquisizione sanante di cui all'art. 42bis T.u. espr., è questione assai discussa sia in dottrina che dai giudici civili e amministrativi;

rilevato, al riguardo, che l'iniziale affermazione della tesi positiva da parte del Consiglio di Stato, Ad. Pl. 2/2016, è stata messa in discussione dalle forti critiche manifestate dai giudici convenzionali nei confronti della prassi italiana di occupazione illegittima da parte della p.a. dei fondi privati sì da portare il Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, nn. 2 e 4 del 20 gennaio 2020 a individuare gli strumenti elettivi in mano alla p.a. per legalizzare la situazione di fatto. In tal senso, i giudici amministrativi della nomofilachia hanno indicato alla p.a. il potere-dovere di scegliere se restituire il bene al privato o se acquisirlo in modo legale al proprio patrimonio, vuoi attraverso lo strumento autoritativo del provvedimento di cui all'art. 42bis T.u. espr. vuoi attraverso lo strumento consensuale della cessione volontaria di cui all'art. 45 T.u. espr., ponendo così fine all'illecito permanente perpetrato;

considerato, ancora, che la questione della c.d. usucapione pubblica è stata ulteriormente approfondita dalla giurisprudenza amministrativa dando continuità, in più occasioni, alla tesi positiva pur con le dovute precisazioni. Invero, per un verso, il Consiglio di Stato ha precisato, con sentenza n. 460 del 22 gennaio 2025, che la disponibilità del bene privato iniziata in regime di mera detenzione, con dichiarazione di pubblica utilità o con decreto di occupazione d'urgenza, può tramutarsi in regime di possesso, con *interversio possessionis* a norma dell'art. 1141, comma 2, c.p.c., gravando sulla p.a. l'onere di dimostrare il compimento di specifiche attività materiali atte a manifestare in modo inequivoco la volontà di esercitare il possesso in termini di esclusività. Per altro verso, il TAR Campania-Salerno ha puntualizzato, con sentenza n. 915 del 16 maggio 2025, che *"In materia di occupazione sine titolo di beni in assenza di valido ed efficace provvedimento di espropriazione, il dies a quo del periodo della eventuale usucapione coincide con la data di entrata in vigore dell'articolo 42-bis del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (6 luglio 2011), questo essendo il momento a partire dal quale il diritto può essere fatto valere ai sensi dell'art. 2935 del codice civile"*;

tenuto conto che, nel caso di specie, non sembra essersi perfezionato, allo stato degli atti, l'acquisto per usucapione ventennale atteso che, da un alto, dall'entrata in vigore dell'art. 42bis del T.u. espr. del 06.07.2011 al momento della presentazione della domanda riconvenzionale di usucapione pubblica con costituzione del 03.02.2025 non è decorso il termine ventennale invocato e che, dall'altro lato, il possesso di fatto esercitato dal Comune non pare, allo stato, pacifico come richiesto



dall'art. 1163 c.c. bensì violento e contrario alla volontà espressa dal proprietario. Al riguardo, è doveroso richiamare le lettere raccomandate con cui il privato proprietario attore ha in più occasioni, già dal 2014, contestato l'occupazione abusiva del fondo e l'illegittimo mutamento della destinazione d'uso dello stesso da agricolo ad area destinata a parcheggio pubblico a pagamento, chiedendo il ripristino dello stato dei luoghi e il risarcimento dei danni causati (v. raccomandate allegate sub 6, 7, 8 e 9 fascicolo attore);

ritenuto, quindi, preliminare, sulla scorta delle considerazioni fin qui esposte, disporre la comparizione personale delle parti per interrogarle liberamente e tentarne, se possibile, la conciliazione, individuando un modo per gestire, secondo gli strumenti legali normativamente disponibili, la situazione di fatto creatasi sul fondo con commistione della titolarità privata con l'uso pubblico;

letti gli artt. 117 e 185 c.p.c.;

P. Q. M.

dichiara la contumacia di Tizio, Caio, Sempronio;

fissa l'udienza del **19.02.2026**, ore di rito, per la comparizione personale delle parti, riservando all'esito ogni ulteriore valutazione in ordine tanto all'integrazione del contraddittorio per la domanda riconvenzionale subordinata quanto alle richieste istruttorie formulate.

Brindisi, 17.10.2025

La Giudice
Teresa Raimo

