



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta da

GUIDO MERCOLINO

Presidente

ANDREA ZULIANI

Consigliere

ANTONIO COSTANZO

Consigliere rel.

ANDREA FIDANZIA

Consigliere

LUIGI D'ORAZIO

Consigliere

ha pronunciato la seguente

Oggetto:

P.A.; ART. 7, L. 47/1985; IN-
GIUNZIONE DI DEMOLI-
ZIONE; INOTTEMPERANZA;
ACQUISIZIONE AL PATRIMO-
NIO DEL COMUNE; OCCUPA-
ZIONE *SINE TITULO* DELL'A-
VENTE CAUSA DELL'AUTORE
DELL'ABUSO

Ud.26/11/2025 CC

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al **n. 22033/2024 R.G.** proposto da

SRL (P.I.) rappresentata e difesa dall'avv.

- RICORRENTE -

contro

COMUNE DI PALAGIANO (P.I.), rappresentato e difeso
dall'avv.

- CONTRORICORRENTE -

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO DI LECCE - SEZ. DIST. TA-
RANTO n. 112/2024 depositata il 15 marzo 2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 26 novembre 2025 dal
Consigliere ANTONIO COSTANZO;



esaminati gli atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. La società [REDACTED] s.r.l. propone ricorso affidato a cinque motivi, notificato il 7 ottobre 2024 e depositato il 22 ottobre 2024, avverso la sentenza 25 marzo 2024, n. 112 della Corte di appello di Lecce – Sezione distaccata di Taranto che ha respinto l'appello dell'odierna ricorrente contro l'ordinanza 18 settembre 2022 emessa ai sensi dell'art. 702-ter c.p.c. dal Tribunale di Taranto nel giudizio di rilascio di immobile occupato *sine titulo*.

2. Adito dal Comune di Palagiano con ricorso ex art. 702-bis c.p.c. depositato il 17 marzo 2017 (proc. n. 2222/2017 R.G.), il Tribunale di Taranto aveva dichiarato l'illegittima occupazione, ad opera di [REDACTED] s.r.l., del terreno posto nel detto Comune, località [REDACTED], di cui alle due particelle n. [REDACTED] foglio n. [REDACTED] e, respinta la domanda riconvenzionale di usucapione, aveva condannato la società convenuta al rilascio dell'immobile e al pagamento delle spese processuali.

3. Nel rigettare l'impugnazione proposta da [REDACTED] s.r.l. avverso la decisione di primo grado, la Corte di appello di Lecce:

- ha in sostanza affermato che il Comune di Palagiano, come già accertato in un precedente giudizio civile con statuizione ormai coperta da giudicato (non rilevato dal Giudice di primo grado, benché formatosi nel 2021), era divenuto proprietario del terreno *de quo*, avendolo acquisito di diritto gratuitamente al proprio patrimonio in forza dell'art. 7, comma 3, l. 28 febbraio 1985, n. 47, nel testo applicabile *ratione temporis*, per effetto dell'inottemperanza, accertata con atto 29 luglio 2008 prot. 12116, di ordinanze sindacali di demolizione di opere edili abusive, emesse nel 1986 nei confronti della società [REDACTED] s.p.a., responsabile degli abusi: l'atto di accertamento emesso il 29 luglio 2008 dal responsabile del settore tecnico del Comune di Palagiano era stato trascritto nei registri immobiliari il 14 maggio 2009 e aveva resistito all'impugnazione proposta da [REDACTED]



████████ s.p.a. davanti al giudice amministrativo (TAR n. 1530/2011; Consiglio di Stato, n. 2484/2013);

- ha rilevato che l'atto di compravendita tra la società ██████████ s.p.a., venditrice, e l'odierna ricorrente, stipulato il 25 settembre 2012 in pendenza del giudizio definito dal Consiglio di Stato (sentenza n. 2484/2013), trascritto il 28 settembre 2012, era già stato dichiarato nullo, nella parte avente ad oggetto l'alienazione delle due particelle n. 378 e n. 382, nonché inopponibile al Comune di Palagiano, con ordinanza 14 aprile 2016 ex art. 702-ter c.p.c. del Tribunale di Taranto (proc. n. 8723/2014 R.G.); ordinanza confermata dalla Corte d'appello di Lecce – Sez. dist. Taranto, che con sentenza 3 ottobre 2019, n. 456 aveva rigettato l'impugnazione proposta da ██████████ s.p.a. e ██████████ s.r.l., e infine divenuta irrevocabile per effetto della declaratoria di inammissibilità del ricorso per cassazione introdotto da ██████████ s.r.l. (Cass., Sez. VI-2, ord. 11 novembre 2021, n. 33570): dunque, la società ██████████ s.r.l. non poteva opporre un valido titolo di acquisto a titolo derivativo, avendo essa acquistato da chi (████████ s.p.a.), come da accertamento coperto da giudicato, non era più proprietario dell'immobile ormai acquisito *ipso iure*, a titolo originario, al patrimonio comunale per effetto dell'inottemperanza entro i novanta giorni dalla notificazione delle ordinanze del 1986 recanti ingiunzione a demolire emesse ai sensi dell'art. 7, comma 3, l. n. 47/1985 (Corte d'appello di Lecce – Sez. dist. Taranto, 3 ottobre 2019, n. 456, è chiara nell'affermare che l'atto 29 luglio 2008 trascritto il 14 maggio 2009 ha natura meramente dichiarativa di un effetto acquisitivo già prodottosi con l'inutile decorso del termine per eseguire la demolizione degli immobili abusivi, come rimarcato da Cass., Sez. VI-2, ord. 11 novembre 2021, n. 33570, pagine 3 e 4);

- ha confermato il rigetto della domanda riconvenzionale di usucapione, non essendo decorso il tempo necessario a usucapire il terreno, poiché a tutto concedere ██████████ *«l'avrebbe posseduto soltanto a partire dal*



25.9.2012 (data del suo acquisto a non domino)», e non potendo [REDACTED] unire utilmente al proprio possesso, per goderne gli effetti (art. 1146 c.c.), quello della sua dante causa [REDACTED] s.p.a., che lo aveva perduto a seguito dell'acquisizione del terreno al patrimonio del Comune.

4. Il 4 febbraio 2024 è stata depositata la proposta di definizione accelerata ai sensi dell'art. 380-*bis* c.p.c.

5. Il 14 febbraio 2025, dunque oltre il termine di cui all'art. 370, comma 1, c.p.c., il Comune di Palagiano ha depositato controricorso corredato da documenti.

6. Il 16 marzo 2025 [REDACTED] s.r.l. ha depositato istanza di decisione ai sensi del comma 2 dell'art. 380-*bis* c.p.c.

7. Disposta la trattazione del ricorso in camera di consiglio, non sono state depositate memorie illustrative.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Come si legge nella sentenza impugnata, il Comune di Palagiano, «*reclamando la proprietà del terreno ablato*» perché acquisito al proprio patrimonio ai sensi dell'art. 7, l. 28 febbraio 1985, n. 47 (espressamente richiamato dall'atto di accertamento 29 luglio 2008 e applicabile *ratione temporis* in relazione alla data delle ordinanze di demolizione non ottemperate e del conseguente fatto acquisitivo, cfr. Cass., Sez. II, 31 maggio 2017, n. 13773; ad esso corrisponde l'art. 31, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), aveva adito il Tribunale di Taranto per ottenere, previa declaratoria della illegittima occupazione del terreno, la condanna della società [REDACTED] s.r.l., occupante abusiva, al rilascio dell'immobile.

2. Il ricorso è articolato in cinque motivi.

Nella premessa si afferma che la domanda giudiziale del Comune, volta al rilascio delle due particelle occupate *sine titulo*, è stata illegittimamente accolta, che la proprietà comunale delle suddette particelle è stata dichiarata «*senza che vi fosse alcun titolo del Comune*» e che tutto ciò è avvenuto



«sull'erroneo presupposto che un atto (semplice verbale) endoprocedimentale del Comune di Palagiano potesse avere effetto ablatorio sulle stesse in favore del civico ente e senza tenere conto della posizione di terzo acquirente in buona fede della [REDACTED] s.r.l.».

L'istanza di decisione ex art. 380-bis, comma 2, c.p.c. riproduce, in sostanza, gli argomenti già illustrati nel ricorso, salvo un generico richiamo, a fronte delle prospettate questioni di inammissibilità, ai principi del giusto processo (art. 6, par. 1 CEDU), e non muove efficaci obiezioni alla proposta di definizione accelerata.

2.1. Col primo motivo si deduce l'esistenza di «*vizi della sentenza: Error in Iudicando*», in quanto in entrambi i gradi di merito «*non si è tenuto conto che la [REDACTED] s.r.l. risulta essere terzo acquirente in buona fede delle particelle n. 378 e n. 382 del foglio 52 del Comune di Palagiano*».

2.2. Col secondo motivo si lamenta l'esistenza di «*vizi della sentenza: Error in Iudicando*» poiché l'atto amministrativo endoprocedimentale (posto in essere il 29 luglio 2008 dal funzionario comunale responsabile del settore tecnico), «*cui peraltro mai è stato attribuito un numero ed una data di protocollo (e quindi inesistente)*», non ha valore di provvedimento e dunque il Comune non ha alcun titolo di proprietà sulle particelle per cui è causa.

Secondo la ricorrente, per errore «*i giudicanti considerano l'atto di accertamento d'inottemperanza alle ordinanze di demolizione [...] quale provvedimento ablatorio. [...] Infatti l'accertamento in questione è atto di natura dichiarativa che si vuole inopinatamente tramutare in costitutiva*», mentre l'ordinanza di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune «*assume efficacia ablativa*» ex art. 7, l. n. 47/1985 «*solo se emessa dal sindaco*» e «*non da un semplice funzionario dell'ufficio tecnico del comune*».

2.3. Il terzo motivo deduce «*vizi della sentenza: Error in Iudicando*».

Secondo la ricorrente, la Corte d'appello si è riportata alle motivazioni del Tribunale senza tenere in alcun conto le autorizzazioni e le concessioni precedentemente emesse dal Comune in favore della società [REDACTED]



██████████ s.p.a.; la domanda di sanatoria e la domanda di condono presentate rispettivamente nel 1992 e nel 1995; il contributo economico concesso nel 2005 a ██████████ s.p.a. dopo un'alluvione; la necessità di una eventuale riadozione ad opera del Comune di provvedimenti ablatori *«laddove esistenti»*.

2.4. Il quarto motivo lamenta *«vizi della sentenza: Error in Iudicando»*.

Secondo la ricorrente, la Corte d'appello si è riportata alle motivazioni del Tribunale senza considerare che nel giudizio davanti al giudice amministrativo, avente ad oggetto l'atto di accertamento 29 luglio 2008 e definito da Cons. Stato, Sez. IV, 8 maggio 2013, n. 2848, erano stati fatti valere interessi legittimi e non diritti soggettivi; che *«la pronuncia in sede amministrativa non poteva essere costitutiva di diritto di proprietà»*; che *«comunque il Comune di Palagiano non era costituito nella causa in sede amministrativa che richiama a tal uopo»*.

2.5. Il quinto motivo deduce *«vizi della sentenza: Error in procedendo»*.

A quanto afferma la ricorrente, *«[i]l Procedimento ex art. 702 bis non poteva sfociare nella dichiarazione di proprietà delle particelle al Comune, sia poiché il petitum era limitato alla occupazione illegittima, sia perché lo strumento procedimentale non consentiva, se non dopo il mutamento del rito, di addivenire ad una sentenza costitutiva del diritto di proprietà sulle particelle per cui è causa»*.

3. I cinque motivi, strettamente connessi, possono essere esaminati congiuntamente.

Essi sono inammissibili poiché la ricorrente, e tale profilo ha rilievo assorbente, non si confronta con gli elementi assunti a presupposto della sentenza impugnata e dunque con la effettiva *ratio decidendi* sottesa al rigetto dell'appello.

3.1. E' vero che la Corte salentina, sulle orme del Tribunale di Taranto, presenta l'atto di accertamento 29 luglio 2008 quale atto ablatorio, ad esempio laddove osserva, nel riassumere la decisione appellata, che *«[i]/*



Giudice di prime cure ha [...] accolto la domanda proposta dal Comune di Palagiano, che in forza di provvedimento ablativo ex art. 7 Legge n. 47/1985 emesso in data 29.7.2008 ha acquisito la proprietà dei terreni per cui è causa, dopo aver accertato l'inottemperanza della [REDACTED] s.p.a. all'ordinanza sindacale di demolizione dei manufatti abusivi ivi realizzati».

E' altresì vero, però, come già rilevato nella proposta di definizione accelerata, che la sentenza di appello dà conto, e su ciò essa trova il proprio fondamento, sia del giudicato formatosi sulla validità dell'atto di accertamento emesso ai sensi dell'art. 7, comma 4, l. n. 47/1985 (si richiama dunque Cons. Stato, Sez. IV, 8 maggio 2013, n. 2484, che ha definito il proc. n. 10008/2011 R.G.), sia del giudicato formatosi, con l'ordinanza 11 novembre 2021, n. 33570 di questa Corte, in ordine all'acquisizione del terreno al patrimonio comunale, e dunque all'acquisto a titolo originario della proprietà in capo all'ente locale per il solo fatto, accertato con l'atto 29 luglio 2008, dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire una volta decorso il termine di novanta giorni dalla notifica dell'ordinanza sindacale (art. 7, comma 3, l. n. 47/1985; sull'acquisizione gratuita quale sanzione per l'inottemperanza, da parte del responsabile dell'abuso, all'ingiunzione a demolire, v. già, fra le altre, Corte cost., 15 luglio 1991, n. 345; sull'acquisizione quale effetto automatico dell'inottemperanza, se imputabile al destinatario dell'ordine di demolizione, e sulla natura meramente dichiarativa dell'atto, vincolato, di accertamento dell'inottemperanza e acquisizione del bene, v. Cons. Stato, ad. plen., 11 ottobre 2023, n. 16, con riferimento all'art. 31, d.P.R. n. 380/2001; sulla c.d. confisca urbanistica di cui all'art. 7, l. n. 47/1985 quale fonte di un acquisto a titolo originario, v. la ricostruzione del quadro normativo operata da Cass., Sez. Un., ord. interlocutoria 8 gennaio 2024, n. 583, che, con riferimento alla posizione del creditore ipotecario, ha sollevato la questione di legittimità costituzionale ritenuta fondata da Corte cost., n. 160/2024).



Basti qui richiamare il passaggio della sentenza impugnata laddove si afferma che «[i]l citato provvedimento [l'atto di accertamento 29 luglio 2008, n.d.r.] è stato trascritto in data 14.5.2009, nonché validato dalle pronunzie del TAR e del CdS (sentenza n. 484/2013 [rectius, n. 2848/2013, n.d.r.]), che hanno rigettato il ricorso proposto dalla [REDACTED] s.p.a.; nelle more del giudizio davanti al GA quest'ultima società ha ceduto l'immobile alla [REDACTED] s.r.l. con rogito del 25.9.2012, trascritto in data 28.9.2012, atto poi dichiarato nullo ed inopponibile all'Ente civico con ordinanza ex art. 702-bis cpc emessa dal Tribunale di Taranto in data 14.4.2016, confermata da questa CA con sentenza n. 456/2019 e quindi passata in giudicato a seguito della declaratoria di inammissibilità del ricorso in Cassazione proposto dall'odierna appellante (ordinanza della Cassazione n. 33570/2021 dell' 11.11.2021)».

Prosegue la Corte d'appello di Lecce:

«Ciò posto, appare evidente che il Comune di Palagiano, reclamando la proprietà del terreno ablato e chiedendone l'immediato rilascio da parte di chi ancora illegittimamente lo occupava, ha esercitato il suo buon diritto acquisito mediante il provvedimento amministrativo emesso ex art 7 L. 47/1985 e regolarmente trascritto in data 14.5.2009, in modo da renderlo opponibile ai terzi.

D'altro canto, l'odierna società appellante ha acquistato lo stesso immobile a non domino, essendo stata legittimamente espropriata la [REDACTED] s.p.a. mediante l'emissione e trascrizione del citato provvedimento ablativo».

In conclusione, la Corte d'appello di Lecce, avuto riguardo a Cons. Stato, n. 2848/2013 e Cass., ord. n. 33570/2021, ha escluso che l'occupante avesse acquistato il terreno, a titolo derivativo o originario:

«La [REDACTED] s.r.l. non può pertanto in alcun modo affermarsi legittima proprietaria, né in forza di un atto di acquisto già dichiarato nullo ed inopponibile al Comune con provvedimento passato in giudicato, né per



averlo usucapito, non ricorrendone alcun presupposto di legge, dal momento che, a tutto voler concedere alla sua indimostrata tesi difensiva, l'avrebbe posseduto soltanto a partire dal 25.9.2012 (data del suo acquisto a non domino) e quindi per un tempo ben inferiore al ventennio ovvero al decennio utile ex artt. 1158-1159 c.c. rispetto all'azione di rivendica esperita dal Comune di Palagiano con il ricorso ex art. 702-bis c.p.c. del 17.3.2017.

Né può fondatamente sostenersi che l'odierna appellante avrebbe unito il proprio possesso a quello della sua dante causa [REDACTED] s.p.a., poiché nessuno nega che quest'ultima sia stata proprietaria (e non semplice detentrica con animus possidendi) per aver acquistato l'immobile a mezzo di rogito dell'8.2.1979, solo che tale qualificata e legittima posizione giuridica l'ha poi persa in forza del provvedimento ablativo emesso dal Comune di Palagiano in data 29.7.2008 e trascritto il successivo 14.5.2009.

Il Giudice di prime cure ha quindi giustamente accolto le domande proposte dall'Ente civico con rito sommario e supportate da prova documentale, non essendovi alcuna ragione per convertire il rito in ordinario al fine di ammettere mezzi di prova chiaramente inammissibili ed irrilevanti, quali quelli che ancora oggi ripropone l'appellante».

Ora, la motivazione della sentenza impugnata fa implicito riferimento al comma 4 dell'art. 7, l. n. 47/1985, e dunque alla natura e alla funzione dell'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, atto che, «[...] previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari [...]» (negli stessi termini dispone l'art. 31, comma 4, d.P.R. n. 380/2001).

Inoltre, dà per assodati - proprio in ragione del giudicato formatosi sulla validità dell'atto 29 luglio 2008, dopo il rigetto del ricorso al giudice amministrativo presentato dalla società dante causa dell'odierna ricorrente (Cons. Stato, n. 2848/2013), e dell'inammissibilità del ricorso per cassazione di [REDACTED] nel giudizio civile promosso dal Comune di Palagiano deciso in



primo grado con ordinanza 14 aprile 2016 del Tribunale di Taranto (Cass., ord. n. 33570/2021) - sia l'avvenuta acquisizione del terreno al patrimonio del Comune di Palagiano, e dunque l'accertamento dell'acquisto a titolo originario in favore dell'ente locale, sia la nullità *in parte qua*, e l'inopponibilità al Comune, della compravendita 25 settembre 2012, invocata da [REDACTED] quale atto di acquisto a titolo derivativo.

3.2. E' sufficiente richiamare l'ordinanza n. 33570/2021, con cui questa Corte ha dichiarato inammissibili, rispettivamente per novità della censura e per difformità rispetto alla giurisprudenza della Corte sanzionata dall'art. 360-*bis*, n. 1, c.p.c. (cfr. Cass., Sez. Un., ord. 6 settembre 2010, n. 19051; conf. Cass., Sez. II, ord. 28 dicembre 2020, n. 29629), i due motivi di ricorso allora formulati da [REDACTED] avverso la sentenza 3 ottobre 2019 n. 456 della Corte salentina.

In particolare, l'ordinanza n. 33570/2021, una volta premesso che la decisione di merito aveva dichiarato parzialmente nulla «*per "impossibilità dell'oggetto"*» la compravendita 25 settembre 2012 in quanto le aree, e precisamente le due particelle 378 e 382, vendute da [REDACTED] s.p.a. a [REDACTED] erano già state «*acquisite dal Comune di Palagiano a seguito della accertata inottemperanza alle ordinanze di demolizione delle opere sulle stesse realizzate in mancanza della concessione edilizia*» (sulla nullità di compravendita pronunciata nell'ambito di una controversia tra privati, e con riferimento anche all'art. 40, l. n. 47/1985, v. Cass., Sez. II, 31 gennaio 2017 n. 2528), ha osservato:

- quanto al primo motivo, che la decisione impugnata (n. 456/2019) aveva attribuito all'atto previsto dall'art. 7, comma 4, l. n. 47/1985 (oggi corrispondente all'art. 31, comma 4, d.P.R. n. 380/2001) «*natura meramente dichiarativa dell'effetto acquisitivo prodottosi all'inutile decorso del termine per eseguire la demolizione degli immobili abusivi*», mentre la ricorrente non aveva specificato quale fosse il fondamento normativo dell'affermata necessità di un atto del sindaco né si era confrontata «*con il giudi-*



cato amministrativo [...], avendo il Consiglio di Stato con la sentenza 2484/2013 confermato la validità del provvedimento del 29/7/2008 di accertamento di inottemperanza alla ordinanza di demolizione di opere abusive e di contestuale acquisizione delle aree di sedime al patrimonio comunale»;

- quanto al secondo motivo, che in forza del comma 3 dell'art. 7, l. n. 47/1985 (ora art. 31, comma 3, d.P.R. n. 380/2001) si era prodotto un acquisto a titolo originario, come da consolidato principio della giurisprudenza di legittimità enunciato da Cass., Sez. VI-3, ord. 6 ottobre 2017, n. 23453 e Cass., Sez. III, 26 gennaio 2006, n. 1693, la quale in motivazione richiama Cass., Sez. un., 12 giugno 1999, n. 333, relativa peraltro a questione di giurisdizione risolta ai sensi dell'art. 15, l. 28 gennaio 1977, n.10.

Sull'acquisto a titolo originario a favore dell'ente locale si vedano da ultimo, per quanto qui interessa, la già citata Cass., Sez. Un., ord. interlocutoria n. 583/2024, paragrafi 7 e 8, Corte cost., 3 ottobre 2024, n. 160, paragrafi 7 e 8, nonché Cass., Sez. Un., ord. 25 aprile 2025, n. 10933, paragrafi 7, 7.1, 8, 11, relative alla posizione, ora non in esame, del terzo creditore ipotecario (su cui v. Cass., Sez. II, ord. 16 agosto 2025, n. 23350).

3.3. In altri termini, le questioni concernenti la proprietà dell'immobile in capo al Comune e la carenza di un titolo negoziale idoneo a giustificare l'occupazione del bene da parte di [REDACTED] e così a paralizzare l'azione restitutoria, erano già state decise con sentenze passate in giudicato, come si legge nella decisione qui impugnata.

Da un lato, il Giudice amministrativo, cui è riservata la giurisdizione esclusiva in materia (Cass., Sez. Un., 17 dicembre 2003, n. 19357; Cass., Sez. Un., 28 ottobre 1998, n. 10736; con riferimento anche agli artt. 15 e 16, l. 28 gennaio 1977 n. 10, Cass., Sez. Un., ord. 12 gennaio 2007, n. 417), aveva respinto il ricorso di [REDACTED] s.p.a., dante causa di [REDACTED] s.r.l., volto a ottenere l'annullamento del provvedimento di accertamento dell'inottemperanza alle ordinanze sindacali di demolizione



emesse nel 1986, costituente titolo, ai sensi dell'art. 7, comma 4, l. n. 47/1985, per l'immissione nel possesso dei beni non demoliti, con la relativa area di sedime, e per la trascrizione nei registri immobiliari (eseguita il 14 maggio 2009) dell'avvenuto acquisto a favore del Comune di Palagiano. Significativamente, nel rigettare l'impugnazione proposta da [REDACTED] s.p.a., Cons. Stato, Sez. IV, 8 maggio 2013, n. 2484 aveva affermato, con richiamo a Cons. Stato n. 1793/2011, che «*[l]'acquisizione gratuita delle opere abusive e dell'area di sedime sono atti dovuti, consequenziali, connessi e conseguenti all'inottemperanza che non richiedono particolare ed ulteriore motivazione*» (v. ora Cons. Stato, Ad. Plen., 11 ottobre 2023, n. 16, con riferimento all'art. 31, d.P.R. n. 380/2001).

Dall'altro, l'acquisizione di diritto, gratuita e a titolo originario, al patrimonio del Comune e la mancanza di un atto di acquisto a titolo derivativo opponibile da [REDACTED] all'ente locale erano già state irrevocabilmente accertate dal giudice civile (Cass., Sez. I, ord. 11 novembre 2021, n. 33570) prima della pronuncia della sentenza qui impugnata, che ha respinto l'appello di [REDACTED] contro l'ordinanza di condanna al rilascio dell'immobile occupato *sine titulo*.

Il ricorso di [REDACTED] dunque, ripropone questioni di diritto già decise con pronunce divenute irrevocabili, mentre ne propone altre del tutto inconferenti, laddove deduce, senza neppure specificare con chiarezza se e in quale atto processuale dei gradi di merito la specifica questione fosse stata sollevata, che il Comune di Palagiano non si era costituito nel procedimento davanti al Consiglio di Stato definito con la sentenza n. 2484/2013 (v. il quarto motivo) o, nell'illustrazione del quinto motivo, che le domande (accertamento dell'illegittima occupazione, condanna al rilascio) proposte dal Comune avrebbero imposto il mutamento del rito, da sommario di cognizione a ordinario, e ancora che la rinuncia del Comune, in primo grado, alla domanda risarcitoria avrebbe dovuto comportare la cessazione della materia del contendere anche sulla domanda di rilascio.



3.4. A ciò si aggiunga che nessuna specifica impugnazione è stata proposta avverso la conferma del rigetto della domanda di usucapione formulata da [REDACTED] in via riconvenzionale.

Sul punto, dunque, si è formato il giudicato.

E' appena il caso di osservare che la soluzione accolta dalla Corte di appello di Lecce è conforme al principio di diritto enunciato da Cass., Sez. II, 1 agosto 2024, n. 21672, secondo cui *«Acquisita a titolo originario al patrimonio comunale la proprietà dell'immobile abusivo, non demolito nel termine di legge, non è configurabile in capo al precedente proprietario, in tal modo privato della proprietà, rimasto a detenere l'immobile, l'animus possidendi, salvo atti di mutamento della detenzione in possesso ai sensi del secondo comma dell'art. 1141 cod. civ.»*.

4. Su tali premesse, il ricorso va dichiarato inammissibile.

Si perviene, dunque, alla conclusioni già enunciate con la proposta di definizione accelerata, la quale - dopo aver premesso che i cinque mezzi di impugnazione non sono ricondotti, almeno esplicitamente, a uno dei motivi tipici ex art. 360 c.p.c., che si rileva il mancato rispetto delle disposizioni di cui ai numeri 4 e 6 dell'art. 366 c.p.c. e che paiono prospettati vizi motivazionali in elusione del divieto di cui al comma 4 dell'art. 360 c.p.c. - ha ravvisato l'inammissibilità dei motivi, *«[i]nfine e soprattutto»*, nel fatto che *«la ricorrente non affronta e non confuta la ratio decidendi della sentenza impugnata, con vizio dirimente di difetto di specificità e pertinenza»* in quanto *«il ricorso non censura in alcun modo il fondamento della sentenza impugnata sul precedente giudicato civile conseguito alla ordinanza di questa Corte 33570 del 2021, totalmente ignorato»*.

5. Nulla sulle spese processuali, attesa la tardività del deposito, e dunque l'improcedibilità, del controricorso del Comune di Palagiano (cfr. Cass., Sez. tributaria, ord. 23 aprile 2025, n. 10608, anche per il richiamo ai precedenti relativi al previgente art. 370, comma 1, c.p.c., nel testo poi sostituito dall'art. 3, comma 27, lett. f), n. 1, d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 197;



Cass., Sez. lavoro, ord. 4 aprile 2024, n. 8922; Cass., Sez. lavoro, 29 ottobre 2020, n. 23921; Cass., Sez. Un., 9 gennaio 2007, n. 116; Cass., sez. III, 12 settembre 2005, n. 18091; da ultimo, Cass., Sez. III, ord. 16 settembre 2025, n. 25283).

6. La tardiva costituzione dell'intimato, cui consegue l'improcedibilità del controricorso, non è invece di ostacolo all'applicazione del comma 4 dell'art. 96 c.p.c., in combinato disposto con l'art. 380-*bis*, comma 3, c.p.c., quale effetto, predeterminato dal legislatore, della definizione del giudizio in conformità alla proposta di decisione accelerata, salva la liquidazione del *quantum debeatur*, tra un minimo e un massimo, ad opera della Corte.

Infatti, a differenza di quella stabilita dal comma 3 dell'art. 96 c.p.c., il pagamento di una somma di denaro in favore della Cassa delle ammende è sanzione prevista a favore della collettività e non della parte vittoriosa ed è volta a disincentivare la richiesta di definizione ordinaria a fronte di una sintetica proposta di decisione accelerata e dunque ad evitare il compimento di atti processuali meramente defattuatori (Cass., Sez. Un., ord. 27 settembre 2023, n. 27433; Cass., Sez. Un., ord. 22 settembre 2023, n. 27195; v. anche Cass., Sez. trib., ord. 28 febbraio 2024, n. 5243; Cass., Sez. III, ord. 4 ottobre 2023, n. 27947; Cass., Sez. I, ord. 11 luglio 2023, n. 19749; da ultimo, Cass., Sez. I, ord. 16 luglio 2025).

7. Attesa l'inammissibilità del ricorso, la ricorrente è soggetta al c.d. raddoppio del contributo unificato, se dovuto.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso.

Dichiara improcedibile il controricorso.

Condanna la ricorrente, ai sensi dell'art. 380-*bis*, comma 3, c.p.c. in relazione al comma 4 dell'art. 96 c.p.c., al pagamento della somma di euro 2.500,00 in favore della Cassa delle ammende.



Ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115/2002, inserito dall'art. 1, comma 17, l. n. 228/2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 26 novembre 2025

Il Presidente

GUIDO MERCOLINO

