

**Private e pubbliche - Demanio c.d. accidentale - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 19726 del 16/07/2025 (Rv. 675379 - 01)**

Criteri di individuazione - Presunzione di demanialità - Sottrazione all'imposizione di diritti a favore di terzi ex art. 823, comma 1 c.c. - Valutazione in concreto - Fattispecie in tema di rapporto di pertinenzialità del sedime della servitù di passaggio costituita rispetto all'autostrada.

In tema di demanio accidentale, non tutte le aree contigue e/o comunicanti con la strada pubblica, godono della presunzione di demanialità, ma solo quelle che, per l'immediata accessibilità, sono parte integrante della funzione viaria, così da costituire una pertinenza della strada stessa ed essere sottratte all'imposizione di diritti a favore di terzi ex art. 823, comma 1, c.c., con la conseguenza che la valutazione della pertinenzialità va pertanto compiuta dal giudice di merito ed è insindacabile in sede di legittimità. (In applicazione del principio, la S.C. ha escluso, sulla base dell'accertamento di fatto compiuto dalla Corte territoriale, la demanialità dell'area di sedime della servitù di passaggio costituita rispetto all'autostrada, non potendo la demanialità affermarsi in ragione dalla mera ubicazione del percorso all'interno della fascia di rispetto autostradale).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 19726 del 16/07/2025 (Rv. 675379 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_0822, Cod\_Civ\_art\_0823, Cod\_Civ\_art\_0824, Cod\_Civ\_art\_1051