



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta da

FRANCO DE STEFANO

- Presidente -

PASQUALE GIANNITI

- Consigliere -

RAFFAELE ROSSI

- Consigliere rel. -

ALBERTO CRIVELLI

- Consigliere -

GIOVANNI FANTICINI

- Consigliere -

UDIENZA PRECISAZIONE
CONCLUSIONI -
MODALITA' A
TRATTAZIONE SCRITTA -
ART. 221, COMMA 4,
LEGGE N. 77 DEL 2020

R.G. n. 15560/2023

Cron. _____

CC - 27/05/2026

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 15560/2023 R.G. proposto da

TAVERNA DELLA ROCCA – RISTORANTE INCANNUCCIATA DI CAMILLI SEVERINO & C. S.A.S., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avv. Luca Giusti

- ricorrente -

contro

AGENZIA DEL DEMANIO, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso *ope legis* dall'Avvocatura Generale dello Stato

- controricorrente -

nonché contro

AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE

- intimata -

avverso la sentenza n. 98/2023 della CORTE DI APPELLO DI ROMA, depositata il giorno 9 gennaio 2023;



udita la relazione svolta nella camera di consiglio tenuta il giorno 27 maggio 2026 dal Consigliere RAFFAELE ROSSI.

FATTI DI CAUSA

1. La società Taverna della Rocca – Ristorante Incannucciata di Camilli Severino & C. s.a.s. (in appresso, per brevità: la Taverna) propose opposizione avverso una cartella di pagamento (per un importo complessivo di euro 44.134,51) notificatale ad opera della Equitalia Sud S.p.A. (cui, in pendenza della lite, è *ope legis* succeduta Agenzia delle Entrate Riscossione) per la soddisfazione di un credito nella titolarità dell'Agenzia del Demanio causalmente ascrivito ad indennità di occupazione di un immobile in Tivoli.

Per quanto ancora qui d'interesse, addusse, a suffragio dell'azione, la nullità per indeterminabilità dell'oggetto della concessione demaniale avente ad oggetto l'immobile controverso nonché la mancanza di un idoneo titolo esecutivo, per non aver l'Agenzia del Demanio intrapreso un ordinario giudizio di cognizione per l'accertamento della asserita occupazione *sine titulo* di suolo demaniale.

2. L'opposizione è stata disattesa in ambedue i gradi del giudizio di merito.

3. Avverso la decisione in epigrafe indicata, resa in sede di appello, la Taverna ricorre per cassazione, per tre motivi.

Resiste, con controricorso, l'Agenzia del Demanio.

Non svolge difese nel giudizio di legittimità Agenzia delle Entrate Riscossione.

Parte ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Il Collegio si è riservato il deposito dell'ordinanza nel termine di cui al secondo comma dell'art. 380-*bis*.1 cod. proc. civ..

RAGIONI DELLA DECISIONE



1. Il primo motivo rileva la nullità della sentenza impugnata per violazione dell'art. 221, comma 4, della legge 17 luglio 2020, n. 77, di conversione del d.l. 19 maggio 2020, n. 34 e del diritto alla difesa.

Rappresenta che con decreto del 27 settembre 2022, comunicato a mezzo PEC in pari data alle ore 13.46, venne fissata al 29 settembre 2022 l'udienza per la precisazione delle conclusioni, da svolgersi nella modalità a trattazione scritta: sottolinea la palmare inosservanza del termine di trenta giorni prima dell'udienza sancito dal menzionato art. 221 e la derivante impossibilità di presentare (entro cinque giorni dalla comunicazione) istanza per la trattazione orale in presenza.

Deduce di aver illustrato la compressione del diritto di difesa nelle depositate note di precisazione delle conclusioni e di aver richiesto un differimento della relativa udienza a trattazione scritta.

2. Il secondo motivo, per violazione e falsa applicazione dell'art. 112 cod. proc. civ. e degli artt. 1325, 1346 e 1362 cod. civ., censura la sentenza gravata per non aver ritenuto la nullità del contratto di locazione e concessione demaniale per indeterminatezza ed indeterminabilità dell'oggetto di esso.

3. Il terzo motivo, per violazione dell'art. 1, comma 247, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, contesta la ritenuta applicabilità della norma ora indicata, sostenendo invece la necessità di un ordinario giudizio di cognizione per l'accertamento di una pretesa derivante da occupazione *sine titulo* di suolo demaniale.

4. È fondato il primo motivo di ricorso, con assorbimento degli altri.

4.1. Integra convincimento radicato nella recente giurisprudenza di legittimità la inderogabilità dei termini fissati per (e, più in generale, degli adempimenti finalizzati a consentire) l'esplicazione delle attività difensive delle parti nella fase decisoria: con la conseguenza che l'inosservanza degli stessi genera nullità della sentenza conclusiva del



giudizio così inficiato, importando, senza necessità di addurre specifici pregiudizi, *vulnus* al diritto di difesa e al principio del contraddittorio.

L'espressione più autorevole dell'orientamento può senza dubbio rinvenirsi in Cass., Sez. U, 25/11/2021, n. 36596, che ha enunciato il seguente principio di diritto: *«la parte che proponga l'impugnazione della sentenza d'appello deducendo la nullità della medesima per non aver avuto la possibilità di esporre le proprie difese conclusive ovvero di replicare alla comparsa conclusionale avversaria non ha alcun onere di indicare in concreto quali argomentazioni sarebbe stato necessario addurre in prospettiva di una diversa soluzione del merito della controversia; invero, la violazione determinata dall'aver il giudice deciso la controversia senza assegnare alle parti i termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, ovvero senza attendere la loro scadenza, comporta di per sé la nullità della sentenza per impedimento frapposto alla possibilità per i difensori delle parti di svolgere con completezza il diritto di difesa, in quanto la violazione del principio del contraddittorio, al quale il diritto di difesa si associa, non è riferibile solo all'atto introduttivo del giudizio, ma implica che il contraddittorio e la difesa si realizzino in piena effettività durante tutto lo svolgimento del processo»* (conforme, in vicenda identica, Cass. 20/01/2026, n. 1217).

Sulla scorta di tale insegnamento, sono stati ravvisati impedimenti frapposti alla possibilità per i difensori delle parti di svolgere con pienezza le proprie difese finali e determinanti nullità della sentenza nelle seguenti vicende: (i) mancata fissazione della udienza di discussione orale della causa nel giudizio di appello, nonostante la rituale richiesta di una delle parti (Cass. 24/01/2023, n. 2067); (ii) omessa comunicazione del provvedimento di fissazione dell'udienza ex art. 281-sexies cod. proc. civ. reso all'esito di udienza a trattazione scritta (Cass. 09/10/2023, n. 28302); (iii) mancata comunicazione



dell'ordinanza di scioglimento della riserva con la quale siano stati assegnati i termini ex art. 190 cod. proc. civ. (Cass. 23/08/2024, n. 23056); (iv) emissione della sentenza dopo la scadenza del termine per il deposito degli scritti difensivi ma prima che una memoria di replica, depositata telematicamente, fosse effettivamente visibile dal giudice (Cass. 15/11/2024, n. 29510); (v) pronuncia della sentenza ai sensi dell'art. 281-*sexies* cod. proc. civ. senza previo invito delle parti alla discussione orale (Cass. 22/11/2024, n. 30180).

4.2. Alla luce di questo criterio di giudizio va scrutinata la questione dedotta con il motivo in esame.

Dagli atti di causa (riprodotti, nel loro contenuto essenziale, nel ricorso di adizione della Corte di legittimità e, in ogni caso, da questa legittimamente esaminabili, trattandosi di verificare la sussistenza di un *error in procedendo*) risulta chiara la violazione del disposto dell'art. 221, comma 4, della legge n. 77 del 2020, regolante, in periodo di emergenza pandemica (ma con applicazione prorogata sino al 31 dicembre 2022) la facoltà per il giudice di sostituire la trattazione in presenza dell'udienza con il deposito di note scritte.

Nella specie, la sostituzione dell'udienza di precisazione delle conclusioni fissata per il 29 settembre 2022 innanzi la Corte di appello è stata disposta con decreto del 27 settembre 2022 e comunicata in pari data (con PEC inviata alle 13.46) all'odierna ricorrente: dunque, con macroscopica inosservanza del lasso temporale di trenta giorni previsto dalla menzionata disposizione di legge.

Diversamente da quanto opinato dal giudice territoriale, la lesione del diritto di difesa così determinatasi non può ritenersi insussistente per effetto della precisazione delle conclusioni e del deposito degli scritti finali compiute dalla allora appellante, in quanto siffatte attività sono state svolte senza la garanzia del lasso temporale *ad hoc* previsto per assumere le relative determinazioni (anche previa consultazione



della parte rappresentata), in particolare circa la possibilità di chiedere lo svolgimento della udienza con trattazione orale.

5. La sentenza impugnata, inficiata da tale vizio del procedimento, è dunque nulla e va pertanto cassata, in accoglimento del motivo *de quo*, assorbite, per pregiudizialità, le ulteriori doglianze avanzate.

Occorrendo ulteriori accertamenti, va disposto rinvio alla Corte di appello di Roma, in diversa composizione, per nuovo esame della causa, tenendo conto dei principi di diritto affermati dal giudice di legittimità in ordine alle condizioni legittimanti la riscossione coattiva dei crediti causalmente ascritti ad indennità per l'occupazione di fatto di immobili di proprietà dello Stato (cfr., da ultimo, Cass. 11/05/2026, n. 13743; Cass. 31/10/2025, n. 28833).

6. Al giudice del rinvio è altresì demandata la regolamentazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P. Q. M.

Accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti i restanti, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte di appello di Roma, in diversa composizione, cui demanda altresì la regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile, il giorno 27 maggio 2026.

Il Presidente

Franco De Stefano

