



**Ufficio Legislativo e Legale  
della Presidenza della Regione Siciliana**

**SCHEDARIO DELLE MASSIME DEL CGA**

Voce: Edilizia

<b>Sommario:</b>	Art. 7, commi 3 e 4, legge n.47/85 – Acquisizione gratuita opere abusive al patrimonio del Comune – acquisto della proprietà a “titolo originario” - si verifica automaticamente – successiva fase di trascrizione – opera ai meri fini della “pubblicità”.
<b>Estremi del provvedimento:</b>	C.G.A. n.499/12 del 29 gennaio 2013 su ric. Str. n.495/11
<b>Massima:</b>	<p>Va distinto l’effetto giuridico automatico della perdita del titolo di proprietà che avviene in virtù del “<i>fatto giuridico</i>” (3° comma art. 7 l.n.47/85), da quello della materiale formazione del titolo giuridico necessario per l’accesso del medesimo nel sistema dei registri immobiliari che, come noto, opera su base “reale” secondo lo schema di cui al libro VI, Titolo I°, Capo I° (art. 2643 e ss c.c.) del codice civile e che ha la funzione di rendere opponibile ai terzi l’acquisto della proprietà; infatti, eseguita la trascrizione del titolo di acquisto (cioè il verbale di accertamento dell’inottemperanza alla ingiunzione di demolizione, debitamente notificato al soggetto responsabile dell’abuso) non può avere effetto contro la pubblica amministrazione che ha trascritto, alcuna trascrizione o iscrizione di diritti acquistati verso il suo autore, quantunque l’acquisto risalga a data anteriore.</p> <p>L’effetto acquisitivo a titolo originario della proprietà opera in via automatica ed in virtù della previsione normativa (3° comma), mentre la successiva fase della trascrizione del titolo presso i registri immobiliari (4° comma) opera ai meri fini della “<i>pubblicità</i>” delle vicende proprietarie, cioè ai fini della opponibilità del titolo ai terzi e quindi sul piano della risoluzione dei conflitti intersoggettivi.</p>
<b>Note</b>	

Redattore: Ab/





*via Caltanissetta 2/e - 90141 Palermo*  
*tel 091.7074 - fax 091.7074827 - e.mail [@ull.regione.sicilia.it](mailto: @ull.regione.sicilia.it)*