



Repubblica Italiana

In nome del popolo Italiano

SENT. N. 38

CRON. N. 281

27 APR 2023

COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI
PER LE REGIONI LAZIO, UMBRIA e TOSCANA

Il Commissario Antonio Perinelli, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa demaniale iscritta al n. 19 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2021,

tra

BIANCHINI Paola nata a Carpi (Modena) il 04.04.1952 , residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 38; PACIFICI Veronica nata a Bassano Del Grappa il 16.11.1973, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 38/A; PACIFICI Angelo nato a Tivoli il 02.04.1947, residente in Civitavecchia alla Via Don Milano n. 38; NUNZIATA Franca nata a Castellabate (SA) il 18.06.1955, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 41/A; IOVALE' Giovanni Battista nato a Civitavecchia il 05.02.1955, residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n.. 40; SANITA' Mara nata a Sorano (GR) il 22.02.1957, residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 40 ; PESCHI Francesca nata a Civitavecchia il 22.09.1962, , residente in Civitavecchia alla Via F.

Flavioni n. 41/A e VOLPE Damiano nato a Terlizzi (BA) il 03.09.1958, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 41/A tutti rappresentati e difesi dagli avvocati Pierluigi Bianchini e Annamaria Celano,

- Ricorrenti -

e

PAPA Brigida nata ad Allumiere (RM) il 30.07.1950, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 51, rappresentata e difesa congiuntamente e disgiuntamente dagli Avv.ti Pierluigi Bianchini, c.f. : BNCPLG66H30C7730, Antonella Astolfi, c.f. STLNNL75H58C773T, giusta delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

- Ricorrente -

e

- VIOLANTI Sante nato a Vetralla (VT) il 12.12.1948, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 41/A;
- TERRANOVA Gianni nato a Napoli il 22.05.1971, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 41/A;
- SILVESTRI Domenico nato a Civitavecchia il 06.09.1971, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 55;
- SALVAI Donato nato a Mola di Bari (BA) il 12.06.1945, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 42;
- RUFFINI MURRU Pier Luigi nato a Civitavecchia il 18.02.1969, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 55;
- ROMITI Olga nata a Ferentino il 22.05.1949, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 41/A;
- RAIOLI Valentino nato a Civitavecchia il 01.04.1964, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 42;

- PIZZABIOCCA Massimiliano nato a Civitavecchia il 17.07.1968 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 40;
- PINCHI Rina nata a Gualdo Cattaneo (PG) il 16.11.1942, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 40;
- MONDAZZI Maria Grazia nata a L'Aquila il 29.07.1953, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 55;
- MONDAZZI Anna Rita nata a Pratola Peligna (AQ) il 25.07.1953, residente in Torimo alla Via Braccini Paolo 50;
- MARRI Marco nato a Roma il 03.03.1960, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 42;
- IACONO Lorenza nata a Civitavecchia il 17.03.1953, residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 40;
- GIARDINA Alessandro nato a Rivoli (TO) il 21.06.1976, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 40;
- GARGIULI Marco nato a Civitavecchia il 28.11.1949 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 42;
- FORMICHELLA Marina nata a Civitavecchia il 07.12.1962, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 55;
- FIRICANO Salvatore nato a Civitavecchia il 18.10.1942 , residente in Civitavecchia al viale Guido Baccelli n. 116;
- DE PAOLIS Pamela nata a Civitavecchia il 31.01.1982 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 50;
- DE MARCO Alberto nato ad Ancona il 30.09.1957 , residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 52/B;
- COSTA Natale nato a Palermo il 09.10.1945 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 40;

- PIERANTONI Rita nata a Civitavecchia il 18.05.1949 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 40;
- BONDI Francesca nata a Civitavecchia il 27.08.1976 , residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 62;
- BONDI Alessandro nato a Civitavecchia il 19.08.1974 , residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 62;
- BIASU Giovanna nata a Civitavecchia il 30.01.1968 , residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 52/C;
- BARLETTA Fabrizio nato a Civitavecchia il 23.05.1958 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 42;
- FERRARI Annunziata nata a Civitavecchia l'11.01.1961 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 41/A;
- ANTONANGELI Isabella nata a Civitavecchia il 13.06.1979 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 51;
- AMONI Raffaele nato a Civitavecchia il 23.10.1964 , residente in Civitavecchia alla Via Don Milani n. 56;
- ABBONDANZA Laura nata a Civitavecchia il 27.07.1971 , residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 40;
- ORSINI Clara, n. a Roma il 18.05.1937, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 3;
- ALESINI Francesco, n. ad Arlena di Castro il 27.10.1951, residente in Civitavecchia alla Via L. Sposito n. 5;
- CACIOLLI Gigliola, nata a Civitavecchia il 18.07.1936, residente in Civitavecchia alla Via delle Rose n. 31;
- DONATI Luciano, nato a Civitavecchia il 28.05.1964, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 23;

- ROCA Angela, nata a Mola di Bari il 18.10.1938, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 19;
- MORGIA Sabina, nata a Civitavecchia il 30.09.1965, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 3;
- RIGHETTI Patrizia, nata a Civitavecchia il 09.03.1960, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 4;
- MAURO Donato, nato a Tiggiano il 25.11.1953, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 6
- MANIGLIA Giuseppa, nata a Padula il 11.03.1954, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 6;
- PAVONI Bruno nato a Vejano il 27.04.1994, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 10;
- SERPENTE Cinzia nata a Civitavecchia l'11.09.1956, residente in Civitavecchia alla Via Ugo La Malfa n. 17;
- BIFERARI Annunziata nata a Civitavecchia l'11.01.1961, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 42;
- RAIOLA Valentino nato a Civitavecchia il 01.04.1964, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 42;
- RINALDI Pietro nato a Montefiascone il 21.06.1943, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 41/A;
- RIPA Deborah nata a Civitavecchia il 03.12.1984, residente in Civitavecchia alla Via Andrea Scriattoli s.n.c.;
- LANARI Gabriele nato a Castiglione Messer Raimondo (TE) il 12.03.1942, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 32;
- POLETTI Fabrizio nato a Civitavecchia il 14.08.1968, residente in Civitavecchia alla Via Raffaele Sanzio n. 3;

- GENOVESE Maria Antonietta nata a Civitavecchia il 10.03.1967, residente in Civitavecchia alla Via Raffaele Sanzio n. 3;
- ROMANO Antonio nato a Chieti il 12.02.1954, residente in Civitavecchia al Viale Giuseppe Saragat n. 4;
- ROSSI Marialuisa nata a Bolzano il 29.07.1969, residente in Civitavecchia alla Via F. Flavioni n. 29;

- Ricorrenti contumaci-

e

UNIVERSITA' AGRARIA DI CIVITAVECCHIA, codice fiscale 83002800585, con sede in Civitavecchia, viale Guido Baccelli n. 35, in persona del Presidente sig. Daniele De Paolis, rappresentata e difesa giusta procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta dall'Avv. Pietro Carlo Pucci, codice fiscale PCC PRC 53H02 B114G, ed elettivamente domiciliata ai fini del giudizio presso lo studio del nominato Avvocato in Roma, Via Riccardo Grazioli Lante n. 9,

- Resistente -

e

COMUNE DI CIVITAVECCHIA, C. F. 02700960582, con sede in Civitavecchia al P.le Guglielmotti n. 7, in persona del legale rappresentante pro-tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Silvio Sbragaglia (c.f. SBR SLV 63P14 C773Y) in virtù di procura generale alle liti,

- Ricorrente -

e

REGIONE LAZIO (CF 80143490581), in persona del Presidente pro – tempore Nicola Zingaretti, rappresentata e difesa, giusta procura generale alle liti per atto notarile dott. Antonio Gazzanti Pugliese di Crotona in data 20 marzo 2013 rep. N. 69433/43784, dall'Avv. Rita Santo (CF SNTRTI63P44C352B) ed elettivamente domiciliata presso la medesima nella sede dell'Avvocatura — via Marcantonio Colonna n. 27;

- Resistente -

Avente ad oggetto : accertamento della *qualitas soli*.

CONCLUSIONI

Il Procuratore dei ricorrenti Bianchini Paola, Pacifici Veronica, Pacifici Angelo, Nunziata Franca, Iovale' Giovanni Battista, Sanita' Mara, Peschi Francesca e Volpe Damiano rassegnavano le seguenti conclusioni : *“accogliere le opposizioni presentate dai signori Bianchini Paola, Pacifici Angelo, Pacifici Veronica, Nunziata Franca, Iovalè Giovanni, Sanità Mara, Peschi Francesca e Volpe Damiano, con contestuale declaratoria d'insussistenza del demanio collettivo e di gravami di uso civico sui terreni oggetto del presente procedimento. Con vittoria di spese e compensi oltre rimborso forfettario e accessori come per legge da distrarsi in favore dei sottoscritti avvocati che si dichiarano antistatari”*.

Il Procuratore della ricorrente Brigida Papi rassegnava le seguenti conclusioni : *“Voglia il Commissario per la liquidazione degli usi civici del Lazio, Umbria e Toscana, per tutti i motivi illustrati nella comparsa di costituzione e nel presente atto ed in accoglimento di tutte le argomentazioni e conclusioni addotte, aderendo alle conclusioni rassegnate dal CTU dott. Agr. Pier Domenico Ceccaroni Cambi Voglia : - accogliere l'opposizione presentata dalla signora Papa Brigida, con contestuale declaratoria d'insussistenza del demanio collettivo e di gravami di uso civico sui terreni oggetto del presente procedimento. Con vittoria di spese e compensi oltre rimborso forfettario e accessori come per legge da distrarsi in favore dei sottoscritti avvocati che si dichiarano antistatari”*.

Il Procuratore del Comune di Civitavecchia rassegnava le seguenti conclusioni : *“Per tutto quanto sopra evidenziato, e alla luce delle risultanze istruttorie desumibili dalla CTU espletata e della documentazione depositata agli atti, si chiede che venga accertata e dichiarata la natura allodiale delle terre per cui è causa”*.

Il Procuratore dell'Università agraria di Civitavecchia rassegnava le seguenti conclusioni : *“Voglia l'Ill.mo Sig. Commissario adito, contrariis reiectis, integrato preliminarmente il contraddittorio nei confronti dei condòmini degli opposenti i cui immobili urbani, della natura giuridica del terreno di sedime dei quali si controverte, sono siti in edifici condominiali, nonché integrato preliminarmente il contraddittorio nei confronti dei titolari attuali del dominio diretto sulle terre per cui è causa, dichiarati privi di legittimazione ad causam e d'interesse la Regione Lazio e il Comune di Civitavecchia e, nella denegata ipotesi in cui sia riconosciuta la legittimazione ad causam in capo al predetto Comune, chiesta e ottenuta la nomina di una speciale rappresentanza ai sensi dell 'art. 75, 2° comma, del n. 332 del 1928, riunito, ove la sentenza commissariale 24.02.1990, n. 19, sia ritenuta non definitiva, il presente giudizio, per rapporto di continenza, a quello in cui è stata pronunciata la predetta sentenza, rigettare le opposizioni proposte, dichiarandole inammissibili per difetto di giurisdizione o di competenza funzionale del Commissario adito in ordine alle decisioni sulle deduzioni tutte e sulle questioni tutte formulate nelle opposizioni, in subordine per tardività, in ulteriore subordine per preclusione da giudicato interno creata dalla pronuncia di cui alla sentenza commissariale n. 19/1990, e, gradatamente, nella denegata ipotesi in cui le opposizioni proposte non siano dichiarate inammissibili, rittarle nel merito, con ogni conseguenziale statuizione in ordine alle spese”*.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Comune di Civitavecchia proponeva opposizione alla verifica demaniale svolta dal Perito arch. Rossi ed allegata alla Determinazione Dirigenziale della Regione Lazio n. G01938 del 21.02.2019, avente ad oggetto "USI CIVICI - Università Agraria di Civitavecchia (RM) - art. 15 del RD n. 332/1928 - Disposizione di deposito e pubblicazione della perizia inerente l'individuazione dei terreni interessati da usi civici di cui alla sentenza Commissario Usi Civici di Roma, n. 19/1990 dei comprensori Tenuta Ferrara, Mortelle e XIII Quartucci".

Al ricorso aderivano numerosi cittadini di Civitavecchia possessori di immobili ricadenti all'interno delle aree oggetto della suddetta relazione tecnica.

Veniva pertanto iniziato, d'ufficio, il presente giudizio.

Si costituiva in giudizio l'Università agraria di Civitavecchia eccependo la formazione di un giudicato interno, il difetto di competenza funzionale, il difetto di giurisdizione, la tardività dell'impugnazione ordinaria, il difetto di legittimazione ad causam e d'interesse in capo al Comune di Civitavecchia ed alla Regione Lazio.

Nel merito deduceva la proprietà collettiva dei terreni oggetto di giudizio per come accertato dalla sentenza n. 19/1990 passata in cosa giudicata,

Si costituiva in giudizio la Regione Lazio *"manifestando l'interesse ad una pronuncia che definisca la qualitas soli del vasto comprensorio interessato dalle numerosissime opposizioni alla perizia Monaci"*.

Si costituivano in giudizio i ricorrenti Bianchini Paola, Pacifici Veronica, Pacifici Angelo, Nunziata Franca, Iovale' Giovanni Battista, Sanita' Mara, Peschi Francesca e Volpe Damiano deducendo la natura allodiale degli immobili oggetto di giudizio.

Si costituiva in giudizio Brigida Papa rilevando l'insussistenza del demanio collettivo e di gravami sui terreni oggetto di giudizio.

All'udienza del 27.01.2021, veniva nominato CTU il dott. Ceccaroni Cambi Voglia.

Con ordinanza del 23.05.2022, attesa la difficoltà di identificare tutti i proprietari/possessori delle particelle oggetto di giudizio veniva autorizzata la notifica per pubblici proclami.

Precisate le conclusioni all'udienza del 05.10.2022³ la causa veniva trattenuta in decisione con la concessione dei termini ex articolo 190 c.p.c.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Il presente giudizio nasce da una serie di opposizioni presentate dal Comune di Civitavecchia e da cittadini del medesimo Comune alla verifica demaniale svolta dal Perito arch. Rossi ed allegata alla Determinazione Dirigenziale della Regione Lazio n. G01938 del 21.02.2019.

2. Debbono innanzitutto essere scrutinate le eccezioni pregiudiziali sollevate dalla difesa dell'Università agraria di Civitavecchia.

3. Il Difensore dell'Università agraria di Civitavecchia eccepiva preliminarmente il difetto d'interesse o di legittimazione ad causam in capo alla Regione Lazio.

L'eccezione è infondata.

Invero il presente giudizio nasce da un'opposizione proposta dal Comune di Civitavecchia avverso una verifica demaniale disposta dalla Regione Lazio talchè i due enti sono parti necessarie del giudizio.

La partecipazione al giudizio della Regione Lazio si giustifica altresì in base all'art. 37 della l. 1766 del 1927 e, soprattutto, in base all'art. 10 della l. 10 luglio 1930, n. 1078 che consente l'impulso del Ministro (oggi della Regione) per ogni azione e ricorso a difesa dei diritti della popolazione.

Invero, essendo state trasferite, in base al D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 66, alle Regioni le funzioni amministrative relative agli usi civici, è logico ritenere che tale trasferimento si estenda alla legittimazione processuale già attribuita al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste (Cfr. Cassazione n. 6524/2008).

Ad ogni modo il processo commissariale, avente ad oggetto beni collettivi, presenta caratteri pubblicistici (es. potere d'iniziativa d'ufficio) che rendono opportuna la partecipazione al giudizio delle Regioni cui sono state trasferite le funzioni amministrative in materia di usi civici e che dovranno poi dare attuazione alle sentenze (es. reintegrazione).

Ciò, in particolare, al fine di coordinare i procedimenti amministrativi di competenza regionali con quelli giurisdizionali (Cfr. Corte Costituzionale, sentenza n. 83/1996).

4. Analoghe considerazioni possono farsi in ordine alla partecipazione al giudizio del Comune di Civitavecchia.

Invero lo stesso ha proposto opposizione alla verifica demaniale talchè deve considerarsi quale parte ricorrente.

Il Comune inoltre è l'ente esponenziale della collettività ed è ovviamente interessato all'accertamento della natura dei suoli ricadenti nel territorio comunale.

5. Per quanto concerne le altre eccezioni pregiudiziali esse sono relative alla sentenza n. 19 del 24.02.1990 di questo Commissariato che così si disponeva : *“Il Commissario dichiara la qualita' demaniale delle tenute “Ferrara” e “delle Mortelle”, site in territorio del Comune di Civitavecchia, ed ordina la reintegra delle stesse nel demanio collettivo civico dell'Associazione agraria ricorrente, a cura dell'assessore agli usi civici per la Regione Lazio il quale accerterà preventivamente per quali parti siano intervenuti gli atti di sdemanializzazione indicati in motivazione ed accerterà, altresì, i dati catastali di tali terre provvedendo, altresì ad identificare gli attuali possessori. Rimette alla Regione Lazio, in sede amministrativa, la liquidazione degli usi civici sulla tenuta XIII Quartucci”.*

6. La difesa dell'Università agraria di Civitavecchia ha eccepito l'avvenuta formazione del giudicato.

L'eccezione è infondata.

Invero il giudicato, oltre ad avere una sua efficacia diretta nei confronti delle parti, degli eredi e degli aventi causa, è dotato anche di un'efficacia riflessa, nel senso che esso, come affermazione oggettiva di verità, produce conseguenze giuridiche nei confronti di soggetti rimasti estranei al processo in cui è stata emessa - allorquando questi siano titolari di un diritto dipendente dalla situazione definita in quel processo o, comunque, di un diritto subordinato a tale situazione - , ma non nei confronti di quanti siano titolari di un diritto autonomo rispetto al rapporto giuridico definito.

Ne consegue che la sentenza, la quale accerta essere soggetto ad uso civico un determinato terreno, esattamente individuato, fa stato nei confronti delle parti (nella specie Terni s.p.a., Ente nazionale energia elettrica, Ministero delle Finanze), ed il fatto che tutti siano tenuti a riconoscere il diritto di uso civico non esclude che un terzo affermi di essere proprietario dello stesso terreno, in virtù di titoli e di vicende non esaminati, i quali avrebbero potuto impedire che il fondo venisse assoggettato ad uso civico.

Tale sentenza non ha dunque efficacia di giudicato nei confronti degli odierni ricorrenti che non sono stati parti del predetto giudizio nè aventi causa delle stesse.

Sostiene la difesa dell'Università di Civitavecchia che il predetto giudizio aveva numerosissime parti e ciò è vero ma la sentenza veniva emessa solo nei confronti di alcune di esse e dunque fa stato solo nei confronti dei soggetti in essa espressamente indicati.

7. Nel merito il CTU provvedeva innanzitutto ad individuare i terreni oggetto di giudizio in quelli censiti nel catasto terreni del Comune di Civitavecchia al foglio 17, particelle nn. 54, 55, 60, 65, 66, 72, 198, 216, 702, 894, 1153, 1160, 1259, 1305, 1488, 1788 e 1832.

8. Le vicende storico-giuridiche che hanno interessato la tenuta delle Mortelle possono ricostruirsi come segue.

8.1. Con chirografo del 4 giugno 1441 il Papa Eugenio IV emanava un provvedimento in sette capitoli che riconosceva all'Universitas di Civitavecchia una serie di provvidenze ed immunità temporanee. In particolare il capitolo quinto del provvedimento concesse alla comunità e agli uomini di Civitavecchia l'introito del vino, delle carni e della "selva delle Mortelle" per un periodo di sei anni.

Tale privilegio venne confermato dal medesimo Pontefice in data 22.02.1441.

8.2. Con rescritto ex audentia sanctissimi di Papa Pio VI del 18 marzo 1776 parte della tenuta veniva concessa a Giuseppe Denham e, contestualmente, veniva ordinata dal Pontefice la ripartizione e la concessione a titolo di enfiteusi perpetua del rimanente della tenuta in favore di cittadini e forestieri residenti a Civitavecchia dietro il pagamento di un canone.

Nel contratto di costituzione di enfiteusi in favore di Giuseppe Denham stipulato dal Notaio Leonardo Antonio Pace il 10 aprile 1776 di un fondo posto nella tenuta "Le Mortelle" veniva specificato che *"s'intenda sempre esclusa l'introduzione di bestiami di qualunque sorte a riserva di quelli che possono servire per uso ed istruzione di detto podere"*.

Veniva altresì specificato che, in caso di inadempienza dell'enfiteuta agli obblighi assunti, egli ovvero i suoi aventi titolo saranno *"decaduti da ogni jus che avessero acquistato sul dominio utile del detto terreno come sopra concesso, e lo stesso terreno unitamente con tutti li miglioramenti fatti di qualunque sorta e valori essi siano si intendano immediatamente devoluti alla detta Comunità Padrona diretta ed il dominio utile si intenda consolidato ex ipsa operatione legis col dominio diretto, di maniera che la Comunità possa senza alcuna interlocuzione o mandato di giudice, ma di proprio autorità, tornare al possesso naturale del predetto terreno senza alcun vizio di spoglio e senza che li detti enfiteuta possa mai domandare alcuna purgazione di mora, restituzione in integrum, né altro beneficio legale anche d'equità canonica, alli quali tutti e singoli privilegi il detti signor procuratore suddetto rinuncia..."*.

8.3. Con notificazione del 23.03.1776, in esecuzione del Rescritto Pontificio del 18.03.1776 i cittadini di Civitavecchia venivano invitati a presentare domande di assegnazione di quote della tenuta "Le Mortelle".

Seguirono operazioni complesse anche attraverso l'opera dell'agrimensore Alessandro Ricci ed , infine, in data 17.01.1777, con atti a rogito del notaio Leonardo Antonio Pace vennero stipulati i singoli contratti di enfiteusi.

Dunque con detti atti la Comunità assumeva la posizione di direttaria mentre agli enfiteuti veniva concesso il dominio utile sul fondo.

8.4. In data 11 aprile 1826 il Segretario di Stato istituiva una Commissione deputata alla estinzione del debito Comunitativo, con l'autorizzazione ad alienare all'asta pubblica i canoni spettanti ai Comuni e tra questi vi erano compresi anche quelli spettanti al comune di Civitavecchia, sulle terre site nella Tenuta delle Mortelle, a suo tempo concesse in enfiteusi perpetua nel 1777.

8.5. In data 11 aprile 1827 furono messi all'asta 49 canoni uniti a domini diretti del territorio di Civitavecchia.

Di questi, 18 canoni erano relativi a terreni enfiteutici insistenti sulla Tenuta delle Mortelle, tutti provenienti dall'atto notaio Pace del 17.01.1777 (con una sola eccezione).

Tali vendite in favore di un soggetto privato costituiscono una dismissione del dominio diretto e determinano l'allodialità dei fondi in quanto il dominio utile era già stato ceduto con le enfiteusi sopra richiamate.

9. Dunque venivano trasferiti ai privati dapprima il dominio utile tramite l'enfiteusi e quindi il dominio diretto attraverso l'alienazione del canone enfiteutico.

La titolarità del dominio diretto in capo ad un soggetto privato ha determinato l'estinzione dei diritti di uso civico e, conseguentemente, i terreni hanno assunto natura allodiale (Cfr. Corte di appello di Roma – Sezione usi civici, sentenza del 13.07.2022).

Sul punto deve osservarsi che l'editto del Cardinale Somaglia dell' 11.04.1826 stabiliva che, a decorrere dal gennaio 1827, ai Comuni sarebbe stato restituito il diritto di pascolo ad eccezione dei diritti di pascolo ceduti in enfiteusi, il cui canone rientrava nella rendita da alienarsi.

Da tale esclusione si deduce che la vendita dei canoni enfiteutici determinava invece l'estinzione degli usi civici.

Tale interpretazione è avvalorata dalla circostanza che, dall'anno successivo (1828), nel preventivo relativo all'articolo denominato "proventi dell'Amministrazione dei beni comunitativi" sono equivalenti a zero, con una nota "essendo stati venduti a favore di creditori comunitativi i di contro canoni si tolgono perciò dal presente preventivo".

Infatti nei preventivi che seguirono, non compare più l'articolo "Proventi dell'Amministrazione dei beni Comunitativi".

10. Il CTU concludeva affermando che : *"In conclusione, a seguito dell'esame della documentazione relativa alla storia dei mappali in esame, delle precedenti consulenze di ufficio, alla mancanza di una certa esistenza di servitù di pascolo per i mappali stessi, alla verifica cartografica e della effettiva geografica collocazione in mappa, che li riporta alla stessa origine delle particelle oggetto della sentenza Commissariale n. 43 Cron. 472 del 07/10/2020 Civitavecchia, si conclude la presente analisi asserendo che i mappali in esame non hanno avuto un storia differente da quelli già oggetto della Sentenza Commissariale citata (la Sentenza n. 43 Cron. 472 del 07/10/2020 Civitavecchia) e, pertanto, ne può venire considerata una natura non demaniale"*.

11. La natura di allodio dei fondi oggetto di causa ricadenti nella Tenuta delle Mortelle è stata inoltre riconosciuta da una sentenza della giunta degli arbitri di Civitavecchia del 1916.

Tale natura è altresì confermata dalle risultanze catastali che sin dalle annotazioni del Catasto Gregoriano (1819) contengono l'intestazione a privati dei terreni oggetto di giudizio.

12..Deve pertanto dichiararsi che gli immobili siti in Civitavecchia e censiti in catasto al foglio 17, particelle nn. 54, 55, 60, 65, 66, 72, 198, 216, 702, 894, 1153, 1160, 1259, 1305, 1488, 1788 e 1832 hanno natura allodiale e non sono gravati da usi civici.

13.La complessità della fattispecie e l'obiettiva incertezza in ordine all'esistenza degli usi civici giustificano la compensazione delle spese di lite.

14.Le spese della Consulenza, liquidate come da separato decreto, vanno poste a carico dell'Università agraria di Civitavecchia.

P.Q.M.

Il Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici nelle regioni Lazio, Umbria e Toscana pronunciando nella controversia tra le parti in epigrafe meglio identificate così provvede :

1. dichiara che i fondi siti in Civitavecchia e censiti in catasto al foglio 17, particelle nn. 54, 55, 60, 65, 66, 72, 198, 216, 702, 894, 1153, 1160, 1259, 1305, 1488, 1788 e 1832 hanno natura allodiale e non sono gravati da usi civici;
2. spese di lite compensate;
3. pone definitivamente le spese della Consulenza, liquidate come da separato decreto, a carico dell'Università agraria di Civitavecchia.

Così deciso in Roma il 27 aprile 2023.

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

IL 27 APR 2023

IL SEGRETARIO



Il Commissario

Antonio Perinelli