

Convegno sui beni comuni- Trieste 28/29 ottobre 2016

Avv. Athena Lorizio - Roma

Il contenzioso demaniale nel Centro Sud: tendenze recenti, contrasti di legge, necessità attuali della società - sintesi.

1. Considerazioni generali

Ringrazio dell'invito al Convegno e soprattutto della possibilità concessami di parlare del processo commissariale sul demanio civico. Per poterne intenderne la complessità ed i problemi, è necessaria una premessa sulla particolare situazione giuridica e fattuale dei demani civici/assetti collettivi. Termine onnicomprensivo usato per indicare tutti i possessi originari, agro-silvo-pastorali, delle comunità di villaggio o comunità di abitanti, possessi tutelati oggi anche come beni ambientali (*codice dei beni culturali e del paesaggio, d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 12, art. 142 lett. h*). Il vincolo ambientale è stato voluto dal legislatore statale nel 1985 (*l. 8 agosto n. 431 di conv. del d.l. 27 giugno 1985 n. 312 misure urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale*) in aggiunta al regime speciale dei beni civici/assetti collettivi (*l. 16 giugno 1927 n. 1766 di riordinamento degli usi civici nel regno e rel. regol. di attuazione r.d. 26 febbraio 1928 n. 332*) essenzialmente per la necessità di tutelare il patrimonio agro silvo pastorale delle comunità. Patrimonio che si stima coprire ancora un buon terzo del territorio nazionale, nonostante il processo di occupazione di fatto e di trasformazione continua per finalità diverse da quelle di legge, edificatorie, infrastrutturali, terziario.

L'aggressione e l'occupazione a vario titolo dei patrimoni delle comunità di villaggio è un problema antico, determinato dalle trasformazioni socio economica della comunità originaria, ma è soprattutto un problema culturale. Il mondo degli assetti collettivi è stato a lungo sottovalutato dalla cultura dominante della società borghese, ma soprattutto le autonomie locali nella maggior parte dei casi non hanno saputo mantenere il controllo del proprio territorio, il rapporto con il comune ente amministrativo è stato spesso conflittuale.

Le ragioni sono storiche e sociali. La crisi delle gestioni locali ha significato il progressivo abbandono delle culture, l'allontanamento delle forze giovani e più attive

dai territori montani e interni, e, di contro il fenomeno delle occupazioni e sempre maggiori trasformazioni e mutamenti delle destinazioni originarie nelle aree più vicine ai centri urbani. Tutto questo nell'assenza di ogni controllo da parte degli enti gestori e delle autorità di vigilanza. L'abbandono e la migrazione ha riguardato una gran parte del territorio agricolo ed ha determinato un contenzioso continuo che ha di fatto danneggiato ed impedito la utile gestione dei beni da parte delle comunità locali e ogni possibilità di sviluppo e di crescita della società nelle aree più marginali.

Va anche detto che siamo in un momento di crisi generale: istituzioni, economia, gestione della società e della parte più debole della società. La gestione collettiva dei patrimoni delle comunità di villaggio, caratterizzata dall'utilizzo diretto, promiscuo e solidale del territorio potrebbe tornare ad essere il punto di svolta, la forza vincente per ridare lavoro, sostegno e speranza di vita e di salute in un mondo che non riesce ad assicurare una vita dignitosa e sana ad ogni categoria sociale.

2. Fatta questa premessa, ci proponiamo di esaminare gli orientamenti più significativi della giurisprudenza dei commissariati usi civici del Centro Sud, dagli anni 70 in poi, quando con il trasferimento alle regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative in materia, prima esercitate dagli stessi commissari, questi hanno mantenuto le attribuzioni giurisdizionali e sono rimasti come commissari-giudici (*d.P.R. 15 gennaio 1972 n.11, art.1 lett. r e d.P.R. 24 luglio 1977 n.616, attuazione della delega di cui all'art. 1 l. 22 luglio 1975 n. 382, art. 66 e art. 71, lett. i e art. 78*).

L'indagine è limitata ai commissariati del Centro-Sud. I commissariati più attivi sono il Commissariato di Roma, che ha competenza sulle tre regioni del Lazio, Umbria e Toscana, ed il Commissariato de L'Aquila. Indichiamo anche alcune importanti pronunce di carattere storico del Commissariato usi civici di Napoli (che comprende Campania e Molise) e una sentenza del Commissariato di Catanzaro (Calabria) sulla ripartizione del demanio feudale.

Il **Commissariato usi civici di Roma** si caratterizza per una tendenza che non appare sempre in linea con la normativa speciale in materia e soprattutto con la tutela ambientale nelle aree che ancora conservano le caratteristiche naturali del territorio agro- silvo pastorale. La tendenza degli anni più recenti è quella della privatizzazione con sentenza delle aree di accertata natura e regime demaniale civico, di fatto trasformate ed utilizzate per finalità edificatorie, infrastrutture e servizi, e che quindi

hanno perso le caratteristiche naturali originarie del territorio agro silvo pastorale. Le ragioni possono corrispondere a finalità di carattere sociale, ma esulano dalla competenza del giudice.

Nel **Commissariato de L'Aquila**, c'è stata, in un determinato periodo, una tendenza opposta, diretta alla reintegra anche delle aree di demanio civico abusivamente edificate e comprese nelle periferie urbane. Le conseguenze, naturalmente, sono state assai gravi sia per le comunità che per i soggetti interessati. Le comunità di abitanti, certo, non si possono trasformare in amministratori di condomini. In Abruzzo è tuttavia intervenuto il legislatore regionale che ha disposto la procedura di sanatoria degli abusi edilizi su terre civiche e la *sclassificazione delle terre civiche che, per effetto di utilizzazioni improprie oramai consolidate hanno da tempo irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari ovvero boschivi e pascolivi* (art. 10 l.r. 3 marzo 1988 n. 25 e succ. mod.)

Indubbiamente, l'entità delle trasformazioni non autorizzate del territorio di pertinenza delle comunità locali di abitanti costituiscono un problema assai grave. Esso tuttavia va risolto con strumenti adeguati, legislativi ed amministrativi, e soprattutto con la gestione attenta ed il controllo continuo del territorio da parte degli enti gestori e delle autorità di controllo. Compiti che non possono essere assunti dai commissari-giudici.

E' anche da considerare che per le terre di demanio civico accertato, occupate senza titolo, edificate o urbanizzate in varia forma, non c'è interesse pubblico alla reintegra, ma la comunità ha diritto ad un indennizzo a titolo risarcitorio, commisurato al valore attuale delle terre usurpate e quindi sottratte al suo patrimonio (*sent. Corte Cost. n.83/1996, di grande interesse*).

3. Indichiamo in breve alcuni contenziosi del Commissariato usi civici di Roma che hanno interessato molti comuni laziali, un contenzioso sulle acque di Nocera Umbra, un giudizio iniziato nel 1992 e ancora pendente dinnanzi il Commissariato usi civici di Napoli e una vertenza sulla ripartizione dei demani feudali nel Sud decisa dal Commissariato usi civici di Catanzaro.

S. Angelo Romano: il contenzioso ha riguardato le Macchie comunali, di accertata origine e natura demaniale civica, intestate a "Comunità e popolo di Sant'Angelo", utilizzate da sempre dai *cives*, successivamente in parte infeudate con la

corrisposta della quinta a favore del feudatario (Cesi, Orsini, da ultimo Borghese, Macchia detta “responsiva della quinta al barone”), e, in parte rimasta Macchia libera nell’utilizzo promiscuo e diretto del popolo. A inizio 800, la Macchia libera fu incamerata a titolo di proprietà dalla Reverenda Camera Apostolica (R.C.A.) per pagare i debiti della comunità, e a tal fine data in concessione enfiteutica alla stessa comunità con l’onere del pagamento del canone a favore della R.C.A.. Il canone venne quindi trasferito dalla R.C.A. a favore delle Suore Ospedaliere della Misericordia di Roma. I due canoni, canone Borghese ed il canone delle Suore ospedaliere, furono nel 1907/8 affrancati dal Comune di S. Angelo per conto della comunità con atti notarili. In precedenza, in data 24.5.1894, il Comune aveva deliberato di quotizzare le Macchie e di concedere le quote in enfiteusi perpetua o in affitto ai cittadini che già ne avevano il possesso di fatto. Tuttavia, i contratti di enfiteusi e di affitto non furono mai stipulati in quanto i beni erano ancora gravati dal canone Borghese e dal canone delle Suore ospedaliere. Ma anche dopo gli atti notarili di affrancazione dei due canoni, gli atti singoli di assegnazione delle quote e concessione in enfiteusi ai cittadini possessori di fatto, non furono mai stipulati né furono mai richiesti né pagati i canoni. Successivamente, gli originari possessori hanno in parte edificato *sine titulo* i terreni e abusivamente ceduto a terzi le quote, con successivi passaggi.

Il Commissario usi civici di Roma, con un gran numero di sentenze (sent. nn. 41-60 del 9 sett. 2002, sentenze nn. 46-63 del 17 dicembre 2004, succ. sentenze n.56-57-59 del 2009) ha ritenuto che le Macchie comunali, con il pagamento dei canoni Borghese e delle Suore ospedaliere, fossero divenute beni patrimoniali disponibili del Comune e che le enfiteusi di cui alla delibera comunale del 1894, ma che non fu mai attuata con contratti singoli (nella delibera del 1894 sono anche menzionati anche eventuali contratti di affitto, anch’essi mai stipulati), fossero enfiteusi di diritto comune, di cui l’enfiteuta poteva liberamente disporre anche prima dell’affrancazione del canone. Certamente, nel caso di specie, si trattava di enfiteusi di fatto, anteriori alla legge del 27 che all’art. 21, richiede l’affrancazione del canone e l’accertamento delle migliorie prima di qualunque atto di divisione, alienazione o cessione a qualunque titolo del bene. Ma per le enfiteusi o comunque concessioni ad utenza anteriori alla pubblicazione del d.l. 22 maggio 1924 n. 751 (conv. nella l. 1766/27 con altri decreti), gli artt. 26, 27 e 28 del r.d. 332/1928, *regol. di attuazione della l. 1766/1927*,

stabiliscono una particolare procedura per l'accertamento delle concessioni a utenza, la regolarità delle procedure e la trasformazione in enfiteusi perpetua con l'adeguamento dei canoni a termini dell'art. 10 legge del 27 per le concessioni anteriori al 1919. Tutto questo non è stato mai considerato dal commissario che ha ritenuto e dichiarato allodiali i fondi delle Macchie comunali, occupati, edificati ed in parte alienati dagli originari assegnatari, confondendo l'enfiteusi demaniale con l'enfiteusi di diritto comune, che può essere ceduta anche prima dell'affrancazione del canone.

Le prime sentenze del 2002 non furono impugnate dal Comune, per evidente conflitto di interesse degli amministratori comunali. Molti giudizi sono stati conciliati. Gli appelli furono respinti, avendo anche la Corte di appello di Roma, sez. usi civici, ritenuto che le terre demaniali oggetto di enfiteusi perpetua sono comunque di natura allodiale, indipendentemente dalla esistenza dei contratti individuali.

Comune di Guidonia Montecelio.

Lo stesso problema della pretesa allodialità delle terre di demanio civico accertato, e concesse in enfiteusi si trova nelle sentenze commissariali n. 58/2006 e sent. n.29 del 2007 che riguardano i demani civici della comunità di Guidonia Montecelio.

In queste sentenze, tra l'altro, il Commissario ha ritenuto che negli Stati ex pontifici, i beni gravati da usi civici erano regolati dell'art. 141 della legge com.le e prov. e quindi patrimonio disponibile del comune che ne poteva liberamente disporre.

Il Commissario non ha però considerato che in base all'art.112, all.A alla l.20 marzo 1865 n.2248, se “ *i beni comunali deggono di regola essere dati in affitto, nei casi in cui lo richieda la condizione speciale dei luoghi, il consiglio comunale potrà ammettere la generalità degli abitanti del comune a continuare il godimento in natura del prodotto dei suoi beni, ma dovrà formare un regolamento per determinare le condizioni dell'uso ed alligarlo al pagamento di un corrispettivo*”. La stessa disposizione si ritrova agli artt. 178 e 258 del t.u. del 1915 e all'art. 14 del t.u. 14 sett. 1931 n.1175.

Si deve aggiungere che l'art. 84 del t.u. l.c.p. del 1934 n.383, al 2° co. faceva salve espressamente le leggi speciali sui beni civici.

Capo IV - Della finanza e contabilità. Art. 84. I beni comunali si distinguono in beni demaniali e beni patrimoniali. Nulla è innovato per quanto concerne i terreni soggetti agli usi civici, alle disposizioni delle leggi speciali che regolano la materia.

L'ente comune, quando amministra i beni della comunità di abitanti, è tenuto quindi a rispettarne lo speciale regime e non confonderli con i beni patrimoniali disponibili. Ricordiamo anche che la corte di cassazione di Roma, in molte sentenze di inizio 900, distingueva in modo preciso i beni della comunità dai beni patrimoniali disponibili dell'ente comune. E riteneva non potersi applicare ai beni delle comunità le norme sull'affitto dei beni comunali e le leggi sulla vendita dei beni incolti (art.107 e 133 l. 15 ottobre 1859 n.3272; artt.112 ss l. 20 marzo 1865 n.2248 All.A; l. 4 luglio 1874 n.2011 (in www.demaniocivico.it).

Comune di Frascati: terreni del demanio civico di Frascati nella circoscrizione amm.va di Roma, **demanio civico di Frascati**

Terreni in loc. Vermicino, intestati nel catasto pontificio di Frascati del 1872 al Comune di Frascati per la popolazione e all'Università dei Boattieri per l'Arte Agraria con le servitù civiche di pascolo (l'Università dei boattieri pagava il canone al Comune, Perizia Capparelli), servitù civiche affrancate in parte.

Altri terreni, acquistati dalla Comunità di Frascati per atti privati (1886/87) e intestati alla Comunità nel vecchio catasto pontificio, furono successivamente trasferiti dalla Comunità per atti pubblici all'Università dei Boattieri, poi diventata 'Università dell'arte agraria di Frascati (anni 1884, 1900, 1901).

L'Università Agraria quotizzò i terreni e li concesse in enfiteusi agli utenti con l'obbligo delle migliorie. Nel 1905, molti terreni passarono alla Consociazione agraria di Frascati per affrancazione delle servitù civiche con sentenza della Giunta d'Arbitri di Roma, altri fondi furono assegnati all'Opera naz. combattenti, che con successivi atti li trasferì all'U.A. di Frascati. Sciolta nel 1925 l'U.A. di Frascati, il suo patrimonio passò al Comune con la stessa destinazione civica (sopperire ai bisogni degli utenti).

Le tenute Gregna, S.Andrea e Quadrato, in Comune di Roma, erano intestate nel vecchio catasto pontificio all'ECA (Ente Comunale di Assistenza), che le aveva acquistate da privati per asta giudiziaria. Dall' ECA i beni passarono alla U.A. di Frascati che li acquistò per i bisogni della popolazione e successivamente, sciolta l'U.A., passarono al Comune con la stessa destinazione.

Le dette tenute sono state dichiarate beni patrimoniali del Comune di Frascati con numerosissime sentenze commissariali, tutte impugnate in appello (con atti

separati) e conciliate in pendenza degli appelli.

Dal 1999, di concerto tra regione Lazio, comune di Frascati e il commissariato usi civici di Roma, è stato intrapreso un vasto programma di conciliazione che ha condotto alla soluzione transattiva, con omologazione commissariale, di ben 742 su 931 procedimenti complessivi. Ciononostante, per le cause in cui la conciliazione non è stata effettuata e si è giunti a sentenza, si è verificata una disparità di opinioni all'interno dello stesso commissariato. C'è chi ha ritenuto la natura privata dei fondi e l'assenza di qualsivoglia vincolo di civico demanio in ragione del fatto che essi appartennero alla Congregazione di Carità di Frascati prima che questa, nel 1921, li vendesse all'università agraria di Frascati. Pertanto erano allodiali né avrebbero perduto tale qualità con l'ingresso nel patrimonio dell'ente agrario. Altro Commissario invece ritiene che tali fondi erano sì privati quando appartenevano alla Congregazione di Carità, ma erano pure gravati da usi civici in favore della comunità di Frascati, come iscritto nel catasto pontificio ancora vigente al 1^o gennaio 1872. Si configurava, pertanto, l'Istituto, assai consueto nei territori ex pontifici, dell'uso civico gravante su fondi privati, fino a quando questi erano appartenuti alla Congregazione di Carità. Poi, nel 1921 entrarono nel patrimonio di un ente collettivo, l'Università Agraria di Frascati, e così acquistavano natura collettiva anch'essi, secondo la disciplina della legge allora vigente n. 397 del 4 agosto 1894, che riconobbe la personalità giuridica ai domini collettivi negli ex. Stati pontifici.

Latina-Terme di Fogliano. Terreni assegnati a coloni, in ragione delle leggi di bonifica e di riforma agraria che interessarono l'Agro Pontino, successivamente venduti dai coloni, divenutine proprietari, a una società di capitali, interamente partecipata dal Comune di Latina. Nel 1990 i comuni limitrofi all'Agro Pontino, Sermoneta, Cisterna di Latina e Bassiano, chiedevano che fosse riconosciuto l'antico uso civico gravante su fondi coloniali, in epoca recente pervenuti alla società di capitali, partecipata dal Comune di Latina. In primo grado è stata ritenuta la natura giuridica privata dei fondi senza alcun vincolo civico, in forza della legge di riforma agraria, che espressamente aboliva ogni civico uso sui terreni oggetto di bonifica ed in seguito assegnati effettivamente a coloni che poi provvedevano a riscattarli divenendone proprietari. La sentenza è stata impugnata dinanzi alla sezione speciale della Corte d'Appello di Roma

da parte dei Comuni di Cisterna, Bassiano e Sermoneta.

Umbria: Nocera Umbra. Un singolare incrocio tra competenze giurisdizionali amministrative e quelle speciali commissariali si è verificato nella causa fra il Comune di Nocera Umbra, la comunanza ivi stanziata e una società per azioni funzionale alla captazione di acqua minerale da fonti su terreni appartenenti alla comunanza. La concessione rilasciata dalla Regione Umbria alla società di capitali al fine di sfruttare le fonti era stata effettuata senza alcun preventivo mutamento di destinazione dei terreni di uso collettivo. Si trattava infatti di fondi appartenenti al patrimonio civico della comunanza. La comunanza ricorse tanto in sede amministrativa al Tar di Perugia quanto dinanzi al Commissariato romano. Entrambi i magistrati riconobbero la nullità degli atti amministrativi che avevano condotto alla concessione senza previo mutamento di destinazione. Il Tar, come conseguenza diretta dell'invalidità degli atti, ne comminava la nullità e riconosceva incidentalmente la natura correttiva dei terreni. Il commissariato romano, a sua volta, riconosceva incidentalmente l'invalidità degli atti amministrativi ed affermava in via principale la *qualitas soli* collettiva dei fondi su cui si trovavano le fonti di acqua minerale.

Commissariato usi civici di Napoli.

Demanio civico di Colle di Lauro in Comune di Larino (Campobasso).

Lunghissimo contenzioso ancora pendente in commissariato, avente ad oggetto l'azione di accertamento e declaratoria della *qualitas soli* di un terreno di Colle di Lauro . Il giudizio ebbe inizio nel 1992 con l'intervento del Comune di Larino in un pregresso giudizio civile tra privati al fine di rivendicare la demanialità civica di Colle di Lauro.

L'appartenenza originaria dell'area di Colle di Lauro all'antico demanio universale del popolo di Larino già accertata dalla Commissione feudale con sentenza del 29 novembre 1809, con due sentenze di merito *inter partes* (sentenza n. 3 del 15 settembre 2005 del commissario per gli usi civici di Napoli, integrata sul punto della demanialità universale civica di Colle di Lauro, dalla sentenza n.9 del 19 luglio 2007 della Corte di appello di Roma, sez. usi civici).

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione con sentenza n. 15688 del 2 luglio 2010,

hanno tuttavia dichiarato estinto il giudizio per motivi procedurali. Nel 2010 il giudizio è stato riproposto dal Comune di Larino ed è tuttora pendente.

Commissariato usi civici di Catanzaro

Comune di Crotona sentenza 13 dicembre 2007 (giudizio ancora pendente in cassazione)

Il Commissario per la Calabria, richiamate le disposizioni legislative dell'epoca sulle operazioni di ripartizione dei demani civici, formazione delle quote, sorteggio ed assegnazione delle quote ai cittadini aventi diritto (in part. *artt. 31 e 32 decreto 3 dicembre 1808: istruzioni per l'esecuzione della legge 1 settembre 1806 sulla ripartizione dei demani e del decreto 8 giugno 1807 sulla divisione dei demani, in part. art. 4 e ss.; art. 185 della legge 12 dicembre 1816 sulle quote demaniali assegnate ed abbandonate*), nonostante i dubbi e le perplessità espresse dal C.T.U. sulla legittimità delle operazioni e validità dei successivi atti di alienazione e cessione delle quote da parte degli assegnatari, ha ritenuto regolari e legittime le dette operazioni e validi gli atti di alienazione delle quote sebbene effettuati nel periodo decennale del divieto ex art. 31 decreto 3 dicembre 1808 e art. 185 legge 12 dicembre 1816 e in violazione delle dette norme.

Dalla documentazione storica riportata dal perito demaniale ed esaminata dal CTU risulta che non furono mai redatti i verbali di consegna delle quote agli assegnatari sorteggiati, le quote venivano indicate, ma non sorteggiate (lettera del 10 maggio 1811 dell'agente demaniale Sarlo). Vi sono anche lettere di quotisti che denunciavano di non aver mai avuto le quote consegnate. La procedura di sorteggio ha riguardato ben 611 quote, che comprendevano 750 ettari dislocati in montagna, in 34 località diverse ed assai distanti fra di loro. Il sorteggio fu effettuato il giorno 15 aprile 1811 e quindi a distanza di pochi giorni dall'ordinanza Masci del 26 marzo 1811, registrata il 6 aprile 1811, che disponeva la formazione delle quote. Sul punto, lo stesso C.T.U. rileva la impossibilità materiale della formazione e consegna effettiva delle quote comprese

in un territorio così vasto, in pochi giorni.

I *cives* sorteggiati ricevevano la quota di terra, ma non avevano alcuna possibilità di coltivarla in piena autonomia, mancavano di tutto, attrezzi, sementi, avevano appena il necessario per vivere, e quindi assegnata la quota, velocemente la rivendevano per atti spesso simulati all'ex feudatario e così continuavano a coltivare come affittuari o coloni, quella terra di cui per legge dovevano diventare "padroni" (*art. 32 decreto di Gioacchino Napoleone, 3 dicembre 1808, istruzioni per l'esecuzione della l. 1 settembre 1806 e del d. 8 giugno 1807 sulla divisione dei demani*).

Come è noto, per tutelare gli assegnatari e frenare le vendite, intervenne il legislatore che vietò le compravendite per un decennio, termine poi prorogato ad un ventennio (art. 31 del decreto del 3 dicembre 1808 cit. e decreto di Ferdinando II del 6 dicembre 1852, art. 1). Poiché il decreto 1808, art. 31, non indicava la decorrenza del decennio di divieto, intervenne di nuovo il legislatore che con l'art. 185 della l. 12 dicembre 1816, sull'amministrazione civile, evidentemente per fare chiarezza, dati i soprusi e le prepotenze baronali, stabilì che il decennio decorreva dalla data del possesso.

Con la conseguenza che le vendite avevano luogo alla scadenza del decennio dall'immissione in possesso. Nel caso di Crotone, se non vi è stata la consegna né formale né materiale delle quote, le quote stesse sono rimaste nella disponibilità giuridica del Comune proprietario, anche se nel possesso di fatto degli assegnatari. I contadini, che erano già nel possesso materiale delle quote, hanno continuato a coltivare il fondo in base a contratti di affitto fittizi con l'ex feudatario, ma non potevano considerarsi "padroni" della quota a norma art. 31 e 32 del r.d. 1808 e quindi non potevano venderla all'ex feudatario alla scadenza del decennio dall'immissione in possesso. Il Commissario, come detto, nonostante la prova documentale storica, ha ritenuto regolari le operazioni di sorteggio ed immissione dei

quotisti nel possesso dei fondi e quindi regolari le vendite effettuate a pochi giorni di distanza dallo scadere del decennio, calcolata dalla data del sorteggio.

Conclusioni e proposta finale.

A duecento anni dalle leggi di abolizione della feudalità, ripartizione dei demani feudali ed assegnazione delle quote ai *cives*, l'enorme contenzioso che ne è seguito, in aggiunta al contenzioso demaniale precedente, può considerarsi esaurito.

Abbiamo indicato alcuni contenziosi di carattere storico ancora pendenti. Aggiungiamo anche che in alcuni comuni laziali le liquidazioni dei diritti civici sulle terre feudali più importanti hanno avuto luogo negli anni 20 e ss. all'epoca di entrata in vigore della legge del 27, con atti notarili stipulati fra il sindaco ed il principe, senza strascichi giudiziari ed è stata la cosa più saggia. Nel comune di Ardea, feudo Cesarini Sforza, non si volle accettare la proposta transattiva di Maria Torlonia e le liquidazioni sono ancora da definire dopo un contenzioso secolare.

Oramai il contenzioso commissariale riguarda per lo più le sanatorie edilizie sulle terre civiche e qualche liquidazione di diritti civici residua. Se vogliamo effettivamente tutelare il territorio collettivo rimasto nel possesso delle comunità locali, e cioè essenzialmente il patrimonio agro silvo pastorale indispensabile per garantire la sanità dell'ambiente e la salute degli esseri viventi, sarebbe cosa saggia e opportuna estendere la competenza dei commissari giudici a tutte le vertenze anche successive all'accertamento della *qualitas soli* che possono sorgere durante la gestione dei patrimoni delle comunità di abitanti e che oggi vengono deferite alla competenza del giudice ordinario o del giudice amministrativo.

I commissari per gli usi civici avrebbero così giurisdizione esclusiva su tutte le vertenze di qualsiasi oggetto e natura riguardanti i patrimoni ed i diritti di origine e natura civica delle comunità di abitanti.