



ASSOCIAZIONE PER
LA RIVALUTAZIONE STORICA
DEL MEZZOGIORNO D'ITALIA
Onlus

QUADERNI *di* **RICERCA**

**della Associazione per la Rivalutazione Storica
del Mezzogiorno d'Italia**

A L B E R O B E L L O

da relazioni storico-giuridiche demaniali

a cura di Francesco e Vincenzo Mastromarco
istruttori-periti demaniali
Ottobre 2005 - *numero quarto*

Viaggio tra la storia ed il diritto

Alberobello nel Medioevo

L'origine del nome della città di Alberobello si perde nella notte dei tempi. Opinano alcuni studiosi che sia derivato dalla gran bellezza di alberi quercini, cui era ricca la selva, mentre altri affermano che tale nome glielo abbia dato un solo albero maestoso di quercia, sito a duecento passi dall'abitato sulla via che conduce a Taranto, nel luogo detto del Carroccio.

Si legge, in alcuni antichi scritti, che detto albero avesse il tronco di tale grandezza da raccogliere nel suo interno - vuoto per "carie"- fino a cinque uomini, e che "l'aggiuntivo" di bello fosse derivato da qualche antico fatto d'armi accaduto nei suoi pressi, ovvero perché in quel tronco - tenendosi in agguato dei ladroni onde assalire i viandanti- fosse appellato "arboris belli" ossia albero della battaglia o guerra.

Da chi la terra di Alberobello sia stata originariamente posseduta e come siano sorti i primi rudimentali agglomerati urbani, per quante ricerche siano state fatte, non si è potuto storicamente conoscere.

Stando a quanto scrive Isidoro Chirulli nel II° volume della 'Storia della Franca Martina' (*Martina Franca*) al libro III°, si troverebbe menzione della Selva di Alberobello nel Diploma di Roberto D'Angiò. Con esso quel Principe assegnava alla città di Martina, che da poco era stata fondata dal padre del D'Angiò, Filippo I°, una larga

estensione di territorio ad 'austro' che si chiamava, per una parte del suo vasto territorio, Selva di Arboris Belli.

Pietro Gicia però nel III° volume delle sue conferenze storiche sul comune di Noci, riferisce non mancare chi sostiene essersi fatta parola di questa Selva fin dal secolo undecimo in una donazione di terre selvose che Roberto di Celano –Conte di Conversano– fece alla Chiesa di Monopoli. Ma a sostegno di ciò non è noto se sia mai stata prodotta una seria giustificazione tale da poterla assurgere a verità storicamente incontestabile.

E' certo che in tempi successivi la Mensa Vescovile di Monopoli non mancò di protestare contro alcuni provvedimenti regi, asserendo che a lei appartenesse la Selva di Alberobello, per effetto della citata donazione di Roberto da Celano.

Nella investitura dei feudi fatta dal Re Ferrante di Aragona nel 1481 ad Andrea Matteo di Acquaviva, trovasi inclusa la Selva di Alberobello. Da quel tempo la troviamo sempre nel possesso dei Conti di Conversano, i quali contribuirono in maniera considerevole alla formazione di una vera e propria comunità nell'interno di codesta Selva, accordando a chi vi si stabiliva, speciali immunità e concedendo i pieni ed illimitati usi civici.

Un buon contingente di tale popolazione fu costituito da coloro i quali abbandonavano il natio domicilio sia perché costretti dalle minacce dei creditori, sia perché ricercati dalla giustizia, come osserva lo storico Gicia.

Con il passare degli anni, anzi dei secoli, gli abitanti di Alberobello crebbero viepiù di numero, benché venissero trattati al pari degli schiavi, succubi della tracotanza baronale, senza alcuna civile potestà che potesse

risolvere le insorgenti controversie e quindi senza alcuna garanzia sociale che tutelasse gli abitanti e i loro possessi.

Tale stato di cose durò per vari secoli, ciò si protrasse a lungo fino all'avvento di Carlo III°: infatti il 27 maggio 1797, accogliendo questi le suppliche della popolazione di Alberobello, che all'epoca contava 3200 anime, la dichiarò Città Regia sottraendola per sempre al dominio del Conte di Conversano.

Tutto il tenimento di Alberobello era compreso nel vastissimo territorio 'Monopolitano' denominato Demanio Selva che nel 1566 fu ripartito fra le Università (*ossia l'antica denominazione dei comuni*), di Monopoli, Martina Franca, Cisternino, Fasano, Locorotondo, Castellana.

Nel 1897 la popolazione di Alberobello contava 9.000 abitanti con un esteso di Ettari 4031, are 38 e centiare 75, grazie al territorio della Correggia, sottratto al tenimento di Monopoli.

Infatti fino al 1895 la Correggia che si estendeva per Ettari 2.204, 61 are e 97 centiare (era abitato da circa 2.000 Alberobellesi), appartenne al tenimento di Monopoli; con Regio Decreto del 13 gennaio 1895, fu staccato e aggregato ad Alberobello, che aveva sin dal 1863 propugnato la buona causa degli abitati della Correggia.



Il Monopolitano e i Demani di Alberobello

Da relazione istruttoria – peritale al Commissario agli Usi Civici del gennaio 1962

“Le vicende giuridiche del demanio Monopolitano, denominato Selva, si possono riassumere nei seguenti principali punti:

“ a) La Regia Corte esercitava sulla Selva il diritto ‘Bajulatico’ di Fida e Diffida del pascolo e poteva nello stesso tempo spacciare e vendere parte o l’intero territorio;

“ b) Con il pagamento di 51.000 ducati i Monopolitani limitarono i diritti della Regia Corte sul demanio Selva alla sola Fida e Diffida del Pascolo;

“ c) Con il successivo pagamento di 16.000 ducati le Università di Monopoli, Fasano, Cisternino, Locorotondo, Martina Franca e Castellana, riscattarono dalla Regia Corte il diritto Bajulatico di Fida e Diffida del Pascolo;

“ d) Con quest’ultima operazione la ‘Selva’ del Monopolitano si trasformò da demanio Regio in Demanio Universale;

“ e) I vigneti, gli uliveti e i frutteti, già esistenti nel 1566 e quelli che sarebbero stati impiantati in tempi successivi, venivano di già riconosciuti ‘proprietà allodiale’ in quanto si dava al cittadino la possibilità di recingerli, abolendo su di essi qualsiasi diritto di uso civico;

“ f) Le mezzane da considerarsi ‘allodiali’ per la stessa ragione di cui sopra, in quanto in esse potevano unicamente pascolare i bovi aratori del proprietario della masseria;

“ g) Sulle masserie si esercitava il diritto di uso civico del pascolo da parte di tutti i cittadini, dopo la raccolta delle messi.

“Stabiliti questi principali punti, sono da trarre le dovute conclusioni che interessano soltanto della zona, staccata dal tenimento di Monopoli ed aggregata a quello di Alberobello nel 1895.“

L'accertamento per la determinazione dei confini delle Masserie, delle mezzane, dei vigneti, frutteti ed uliveti, per quante ricerche siano state effettuate non ha permesso di raggiungere alcun risultato basato su prove incontestabili. E ciò per i seguenti motivi:

“1°) Il gran lasso di tempo che ci separa dal 1566.

“2°) L'accertamento dei confini delle masserie rientranti nel tenimento di Alberobello, sulla scorta di quanto si apprende in merito dal LIBRO ROSSO DELLA CITTA' DI MONOPOLI, è una impresa difficile per la mancanza di elementi sicuri o di termini lapidei, pur alla luce di una planimetria e corografia in scala 1/30.000 sulla quale si legge <LE MASSERIE DEL MONOPOLITANO NEL 1566>, con in calce la data del 6 luglio 1942 anno XX. Tale pianta risulta imprecisa e non rispondente al vero sotto qualsiasi aspetto, in quanto non corrispondono le estensioni, le ubicazioni, le confinazioni, le numerazioni, le contrade e le denominazioni delle suddette masserie ed a termine di esempio vengono citati i seguenti casi.

- La masseria contrassegnata sul Libro Rosso con il n. 47 sita in luogo <Puzzo dell'Orbo> del Monastero di San

Francesco, mentre in realtà confinava con i beni della Chiesa di San Leone, coi beni di Antonio de Iacoburro, con i beni della Chiesa di San Leonardo di Monopoli ed altri; ed è attualmente di pertinenza di Castellana, da tutti i lati circondata da terre di Alberobello; dalla planimetria si rileva che essa si trova addirittura in agro di Martina Franca e confinante con la Masseria in luogo detto Micele di Orlando Falcone di Monopoli e con la Masseria in luogo detto Zucaro, pertinenza Marina e Monopoli, di Antonio Palmisano.

“ Come visto, quindi non vi è alcuna corrispondenza fra le Masserie confinanti, citate sul Libro Rosso, e quelle che invece la circondano nella menzionata planimetria.

“ Ciò che più stupisce però deriva dal fatto che nella relazione istruttoria peritale redatta dall'Ing. Aristotile Nucera si sia provveduto all'accertamento dei confini ed alla individuazione catastale della Masseria n. 47, citando i relativi fogli di mappa senza che si sia reso conto –il citato istruttore– del madornale errore menzionato dianzi.

“3°) L'individuazione delle Mezzane è impossibile poiché mentre per le masserie si è aiutati dalle denominazioni delle contrade, quest'unico elemento nella fattispecie viene a mancare.

“Infatti a termine di esempio si cita per intero la confinazione della Mezzana della Masseria n. 30 in località detta Barsento:

“ *<Incominciando dalla Casella rotonda (in mezzo a due alberi di fragno) per lo parete verso ponente sino al parete vicino alla Casella di Nardo De Minarete da Monopoli e va pel parete sopra la Roggia di Creste Lanzellotto e per lo parete della terra di nardo Minarete fino alle terre di detto*

Lanzellotto, tirando per un arbore di fragno (una croce), e svoltando detto albero verso Austro passando per sotto lo Casalino e l'aira di esso Bernardino sino all'arbore di fragna distante da detta aira passi 40 (una croce) e di là alla Casella > “.

“ Ogni commento risulterebbe inutile.

“ In molti casi inoltre l'ubicazione della Mezzana era lasciata scegliere addirittura al proprietario della Masseria, ove più gli facesse comodo, omettendone qualsiasi descrizione dei confini e della zona prescelta.

“ A conforto di ciò, vedasi la Masseria n. 90 in luogo detto San Leonardo Gravina del Termine, del Monastero di San Leonardo di Monopoli, ove testualmente è detto: “< *Menzana –tomoli 41 da chiudersi– per comodo di detta masseria dove crederà il Monastero di San Leonardo in un quadro di lato passi 320 >” .*

“4°) Nel quarto paragrafo dei Capitoli firmati dai rappresentanti delle Università di Monopoli, Cisternino, Locorotondo, Fasano, Castellana e Martina Franca si legge:

< item, che de novo in detto Demanio si possono tenere vigne, et fare giardini, e quelli serrare, e che le vigne e giardini fatti et costrutti sino al presente restano serrati, et de novo possono serrare abisque meta paene, purché effettivamente siano vigne e giardini, et non tenere vacue, et chi contravvenisse ed in ciò commettesse faude alcuna Omissis >

“ Diviene quindi impossibile gravare la Masseria di un canone enfiteutico per la mancanza di elementi circa l'esatta ubicazione, nell'ambito del demanio, dei frutteti, vigneti ed uliveti (*e giardini*).

Per sanare quindi un tale stato di cose è da invocare un provvedimento di sanatoria atto a riconoscere tutti gli attuali possessori delle terre comprese nella zona delle Masserie, come leciti proprietari, altrimenti la sistemazione del Demanio Monopolitano, a causa degli insuperabili ostacoli di ordine tecnico su menzionati, non potrà mai avere pratica realizzazione.



I Demani di Alberobello

Da relazione istruttoria–peritale al Commissario agli Usi Civici del novembre 1966

Assegno alla Università di Alberobello

La Commissione feudale con sentenza dell'11/05/1810 esentava da ogni prestazione fino allora esatta dal Conte di Conversano, a titolo di censo o di casalinaggio, i fondi delle case e degli orti adiacenti; sopprimeva in favore dell'Università di Alberobello la prestazione di 25 ducati annui per gli usi di legnare a secco nel Bosco; riconosceva competere agli abitanti di Alberobello, anche per ragioni di commercio tra loro, i pieni e comodi usi civici anche di legnare a secco per uso di fuoco, ed al verde per gli usi agrari o di edificare case nel Bosco entro il quale il paese sorgeva, usi stimabili nella divisione dei demani da accantonarsi in proprietà ed in parte più vicina all'abitato; stabiliva inoltre che i coloni, i quali coltivavano da dieci anni le terre del Bosco di Alberobello, avrebbero continuato a corrispondere al Conte di Conversano i soliti terraggi purché questi non superassero la decima sulle sole colture principali dell'anno, esclusi i legumi ed infine rendeva applicabili a favore di questi coloni i termini dei Decreti Reali relativi alla commutazione del peso in canone fisso redimibile ed alla recinzione e chiusura delle terre coloniche.

In esecuzione di tale sentenza si provvede da parte dell'Università di Alberobello e del Conte di Conversano a nominare alcuni tecnici per valutare gli usi civici goduti dai

cittadini di Alberobello sul Bosco e quindi determinare la relativa quota da staccarsi ed accantonarsi in pieno ed esclusivo uso ai suddetti cittadini.

In data 7 settembre 1811 il regio Commissario Acclavio, ritenendo equa la stima eseguita dai suddetti periti, emise una ordinanza con la quale stabiliva quanto segue:

1°) La divisione del Bosco doveva essere fatta secondo il parere dei tecnici, una volta approvata, doveva essere assegnata all'Università –per compenso di tutti i suoi diritti– la terza parte del summenzionato Bosco, libero da colonie perpetue;

2°) Le parti entro tre giorni dovevano tre periti, uno dei quali agrimensore, altrimenti trascorso detto termine sarebbero stati nominato d'ufficio. Tali tecnici, scelti dalle parti o nominati d'ufficio, prestato giuramento di rito nelle mani del Giudice esecutore, dovevano procedere alla ricognizione, rilievo e distacco dei terreni occupati dai coloni perpetui, intendendosi sotto tale denominazione tutti coloro che da dieci anni coltivavano i terreni nel Bosco e ne pagavano il terraggio all'ex Barone, e quindi effettuare il rilievo e la stima del rimanente territorio boscoso onde conoscerne la superficie ed i confini;

3°) Conosciuta la estensione ed il valore del Bosco residuo, i periti con l'intervento del Giudice esecutore e delle parti, dovevano distaccare in favore dell'Università di Alberobello la terza parte dello stesso Bosco dal luogo più vicino all'abitato e a confine con i fondi posseduti a colonia dai cittadini;

4°) Il processo verbale della misura e stima del territorio boscoso a divisione e quello concernente il rilievo ed indicazione delle colonie perpetue, redditizio al solo ex

Barone ai termini della Sentenza della Commissione Feudale, doveva essere trasmesso alla Commissione stessa per l'approvazione e per ulteriori ordini;

5°) Il patto della ghianda dei fondi colonici doveva appartenere all'ex Barone, ma era in arbitrio dei coloni il commutarlo in danaro, ai termini del Real Decreto del 7 gennaio 1810 e tale patto doveva stimarsi per il tempo della chiusura dal 4 ottobre al 25 dicembre, fissato dalla sentenza della Commissione Feudale;

6°) Il patto mandante della ghianda del Bosco divisibile doveva essere stimato da tre periti da nominare dalle parti, ed in difetto dal Giudice esecutore e la terza parte delle terre doveva essere assegnata all'Università di Alberobello dal sito più vicino all'abitato;

7°) Tutte le spese inerenti al rilievo ed alla stima e divisione dovevano essere ripartite per un terzo a carico dell'Università e per due terzi a carico dell'ex feudatario;

8°) Veniva incaricato per la esecuzione di tale Ordinanza il Sig. Vito Dell'Erba, Giudice di pace del Circondario di Castellana.”

In esecuzione di tale Ordinanza furono nominati in qualità di periti, in accordo fra le parti, i Sigg. Pietro Caramia di Mottola, Nicola Marangi e Giammaria Pastore di Martina Franca, i quali effettuarono il riconoscimento dei confini dell'intero Bosco di Alberobello, espletando tutti gli accertamenti che a loro incombevano e depositarono una dettagliata relazione, corredata da relativa mappa dalla quale risultava :

“1)- l'intera zona oggetto della divisione, comprese le colonie costituite da oltre dieci anni; detta zona aveva una estensione di tomoli 1.330;

2)- le colonie ultradecennali, divenute proprietà dei coloni con la riserva del terraggio in ragione di decima, aveva una estensione di tomoli 1.074 e stoppelli $3 \frac{3}{4}$, di cui tomoli 962 e stoppelli $6 \frac{1}{4}$ di Bosco coltivato e tomoli 111 e stoppelli $5 \frac{1}{2}$ costituivano colonie poste nella parte del Bosco non coltivato, suddivise in 31 appezzamenti;

3)- il valore medio del Bosco incolto fu stabilito in ragione di 40 ducati per tomolo con un valore complessivo di ducati 53.300, e che quindi la porzione da accantonarsi all'Università di Alberobello veniva fissata in tomoli 443 e stoppelli $2 \frac{2}{3}$ per un valore pari a ducati 17.733 e grana $33 \frac{1}{3}$;

4)- era impossibile procedere al distacco della zona, secondo il desiderio del Sindaco di Alberobello, mediante una linea retta da Nord a Sud del Bosco, o nella parte settentrionale del medesimo, ma soltanto staccando l'assegno all'Università nella parte meridionale prendendosi il primo punto dell'angolo rientrante ed acuto nel seno delle colonie di Vito Onofrio Bernardo, e tirandosi una linea retta che andava a terminare a 63 passi in distanza del punto detto 'l'Albero della Croce' verso settentrione.”

Pertanto in data 20 dicembre 1811 il Commissario Acclavio emise Ordinanza del tenore seguente:

“ ...*omissis*

“ 1) Il terzo del valore del Bosco incolto spettante all'Università è fissato nella quantità di tomoli 443 stoppelli $2 \frac{2}{3}$ della misura locale. Tal quota verrà accantonata in favore della medesima giusta la linea che partendo dal termine divisionale dei territori di Castellana e di S. Leonardo di Monopoli sulla parte settentrionale direttamente porti alla estremità meridionale del Bosco.

“ 2) Il Giudice delegato per mezzo degli stessi periti Caramia, Marangi e Pastore farà eseguire la indicata riseca dandone all’Università il formale possesso e lungo la linea che dividerà le rispettive quote vi farà apporre dei termini lapidei e ne compilerà distinto processo verbale per la futura cautela delle parti.

“3) Il territorio Boscoso che rimarrà fuori della parte aggiudicata all’Università di Alberobello sarà posseduto dell’ex feudatario in piena proprietà e scevro da qualsiasi uso o servitù civica. Resteranno nondimeno aperte e di comune uso tutte le strade intersecanti il Bosco sì nell’una che nell’altra parte.

“4) Lo stesso Giudice libererà in beneficio dell’Università la terza parte del frutto delle ghiande in ducati 500 e grana 5 dedotta la rata della fondiaria a tenore delle disposizioni già comunicategli con foglio del 18 scorso.

“5) Le colonie perpetue sparse nel Bosco incolto saranno conservate al pari delle altre rimaste nel Bosco coltivato, giusto lo stato sottoscritto dalle parti, che verrà alligato alla spedizione della presente ordinanza.

“6) A conformità dell’art. 7 della detta Ordinanza del 7 settembre scorso tutte le spese dell’arbitramento e della perizia per la divisione del territorio saranno ripartite per un terzo a carico dell’Università e per due terzi a carico dell’ex feudatario, quindi il Giudice incaricato fattone la liquidazione così assegni. “

Riepilogando quindi l’Università di Alberobello così come dagli atti innanzi citati e dalla pianta dell’ Agrimensore Caramia dell’anno 1812 –allegata alla relazione peritale– ebbe assegnati tomoli 443, stoppelli 2 e $\frac{2}{3}$ di Bosco incolto pari ad ettari trecentottanta, are sei, centiare

novantasei, essendo il tomolo alberobellese pari ad are 85,73 e lo stoppello pari a 1/8 del tomolo.

Nella quota assegnata all'Università erano ubicate 13 colonie perpetue ed una nuova colonia, ossia non riconosciuta come tale in quanto costituita da meno di dieci anni.

Durante la sistemazione demaniale effettuata nell'anno 1811 dall'Agente Avv. Laudati, la colonia perpetua recante il n.14 nella pianta del Caramia fu trovata abbandonata ed incorporata nel Demanio da vari anni. Tale colonia aveva una estensione di stoppelli 2 pari ad ettari 0.21.43, che sommati alla superficie assegnata all'Università nel 1811 dà una estensione totale di demanio di Alberobello pari ad ettari 380, are 28 e centiare 39, ivi compresi tomoli 9 e stoppelli 4 (pari ad ettari 08.14.13) costituenti colonie 'nuove' indicate nella mappa del Caramia dalle lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M.

Da ricognizione effettuata dall'Arch. Giuseppe Baldassarre l'intero assegno dell'Università di Alberobello fu trovata di tomoli 439, stoppelli 10 e $\frac{2}{3}$: detto incluse nelle misurazioni le colonie perpetue ma non misurò le colonie nuove ubicate nella parte settentrionale dell'agro alberobellese, fuori della quota assegnata all'Università. Tale rilievo quindi non è da confrontarsi con l'originario stante la non omogeneità di misurazione.



Alienazioni irregolari

Nel periodo di tempo intercorso fra il 1870 ed il 1929, il Comune di Alberobello, senza il preventivo assenso degli organi tutori, con vari atti di vendita e concessioni in enfiteusi, alienò buona parte del Demanio.

a) Boscariello o Piscioalzo

Nella tornata del 12 luglio 1870 il Consiglio comunale di Alberobello, ravvisando la necessità di costruire delle strade nel centro abitato, deliberò la vendita del Demanio Boscariello o Piscioalzo della estensione di Ha 05.24.06 . Ricevuto il parere favorevole della Deputazione Provinciale in data 3 gennaio 1871 n. 3, approvato dal Prefetto della provincia il giorno 4 gennaio stesso anno, la Giunta comunale formò il capitolato di vendita dei venti lotti nei quali era stato suddiviso il suddetto demanio. Dalla pianta redatta dall'Agrimensore Caramia il demanio Boscariello risulta di una estensione parti ad Ha 02.78.62, mentre da quelle dell'Architetto Baldassarre si rileva una superficie di Ha 06.60.83, poiché quest'ultima comprende anche la estensione dell'antico tratturo che congiungeva il suddetto demanio alla via comunale per Martina Franca.

L'Avv. Laudati, interessatosi solo della parte rilevata dal Caramia, riscontrò una estensione di Ha 02.19.43, mentre dai successivi rilievi ed accertamenti espletati dai periti Nico e Santaniello ed infine dal Mastromarco la superficie del demanio di cui trattasi risulta di Ha 05.19.34. La differenza di Ha 01.14.49 riscontrata tra la estensione rilevata dall'Arch. Baldassarre e quella ultima è da imputarsi all'allargamento della strada comunale Alberobello–Martina Franca ed alle aperture di nuove

strade quali l'attuale provinciale Noci– Cisternino e le strade comunali Albrobello-Locorotondo e Monte Olimpo, inesistenti nel 1843.

I su menzionati 20 lotti nei quali fu suddiviso il demanio questionato furono aggiudicati in varie riprese negli anni 1872, 1874, 1875, 1876, 1884, a differenza del lotto n. 17 di are 3,77 che rimase invenduto e che risulta tratturo pubblico.

b) Terreni a destra della via Alberobello - Noci

Nel 1874 con deliberazione del 16 aprile approvata dalla Deputazione Provinciale il successivo 8 luglio e vistata in pari data dal Prefetto della Provincia, il Consiglio comunale di Alberobello deliberò la vendita di una striscia di terreno ubicato a destra della strada provinciale Alberobello–Noci, della estensione complessiva di Ha 03.35.00, formando n. 3 lotti che furono aggiudicati definitivamente con verbale del 10/12/1874, vistato dal Sottoprefetto di Altamura il 24 dello stesso mese.

Tali lotti di estensione rilevata pari ad Ha 03.32.14 rilevano una differenza di are 2,86 rispetto al rilievo del 1874, dovuta all'apertura di un tratturo costituito tra il secondo e terzo lotto, congiungente la strada vicinale Pudicino alla strada provinciale Alberobello-Noci.

c)-Terreni a sinistra della via Alberobello – Noci

Nella tornata del 1 maggio 1876 il Consiglio comunale di Alberobello deliberò la vendita di n. 3 lotti di terreno ubicati a sinistra della strada provinciale Alberobello–Noci, della estensione complessiva di Ha 03.32.80, i quali furono

aggiudicati definitivamente con verbale del 5/12/1876
vistato dal Sottoprefetto di Altamura in data 7/01/1877.

Tali lotti hanno sono stati riscontrati di effettiva estensione
di Ha. 03.41.06 e la differenza di are 8,26 dovuta a diverso
metodo di misurazione e calcolo.

d)-Terreni “Tre spezzoni” in contrada Bosco

Con deliberazione del Podestà di Alberobello n. 31 del
30/03/1928 e del 13/06/1928, approvato dall’Autorità
Tutoria nella seduta del 12/07/1928 ove si decise per la
vendita a mezzo di asta pubblica di n.9 lotti di terreno in
contrada Bosco, estensione complessiva Ha 05.29.44.
Detti risultano di estensione complessiva di Ha 05.18.92.



Irregolari concessioni in enfiteusi

(di natura enfiteutica)

a) Terreni ubicati fra via Barsenta e via Vaccari

Con deliberazione di massima del 9 aprile 1891 il Consiglio comunale di Alberobello decise concedersi in enfiteusi perpetua tutti i terreni comunali dissodati fino ad allora e dati in fitto a diversi privati, motivando tale decisione con il fatto che il rinnovarsi dei fitti aveva di molto sfruttato le qualità di fertilità di quei terreni.

In esecuzione la Giunta comunale, sentito il parere dalla Giunta Provinciale Amministrativa, compilò il Capitolato di asta per la concessione in enfiteusi dei terreni posti fra la via Barsenta a Nord e via Vaccari a Sud, frazionando tale zona in n. 49 lotti della estensione complessiva –rilevata dall'agrimensore Angiuli– di Ha 50.90.01.

La estensione di tali lotti da verifica effettuata risulta di Ha 51.08.09.

b) Terreni alla contrada “Vaccari”

Con deliberazione del 19/05/1892 il Consiglio comunale di Alberobello stabilì concedersi in enfiteusi perpetua i terreni dissodati ubicati alla contrada Vaccari della estensione complessiva di Ha 9.40.70 . Detta deliberazione ed il relativo capitolato d'asta furono approvati dalla Giunta Provinciale Amministrativa in data 23 ottobre 1892.

Dai successivi rilievi ed accertamenti la estensione di tale zona risultò di Ha 9.50.75 .

c) Terreni alla contrada “Vaccari” Lotti n. 57 e 58

Con deliberazione del 15 maggio e 23 ottobre 1898 il Consiglio comunale di Alberobello deliberò la concessione in enfiteusi perpetua, a mezzo pubblica asta, di due lotti di terreno in contrada “Vaccari”, della estensione complessiva –rilevata dall’Agrimensore Angiuli– di Ha 2.87.87 . Tali deliberazioni vennero approvate dalla Giunta Provinciale Amministrativa in data 21/07/1898 e 7/12/1898.

Detti lotti da verifica effettuata in seguito risultarono di estensione pari ad Ha 3.02.28.

d) Terreni alla contrada “Gabelotto”

Con deliberazione del 3 settembre 1899 il Consiglio comunale di Alberobello deliberò la concessione in enfiteusi di n.54 lotti di terreni dissodati siti alla contrada Gabelotto, estesi complessivamente Ha 55.91.61 . Con urgenza, senza ottenere la Superiore approvazione, si procedette alla pubblica asta e all’aggiudicazione definitiva dei vari lotti. Intervenne però l’Ordinanza del Prefetto della Provincia –*Regio Commissario Ripartitore*– datata 29/11/1902 che ne invalidò le avvenute aggiudicazioni in quanto il Bosco Selva –*in cui erano ubicati i lotti di detta contrada Gabelotto*– fu riconosciuto e decretato territorio demaniale.

Per effetto di tale Ordinanza tutti gli aggiudicatari furono costretti a rilasciare le quote, tranne cinque di essi che abusivamente continuarono a detenere il possesso dei lotti a loro assegnati irregolarmente. La estensione complessiva dei terreni non rilasciati era nel 1899 di Ha

6.02.52, indi da successiva verifica riscontrata la estensione in Ha 5.93.64 .

USURPAZIONI

a)- Colonie nuove

Le prime usurpazioni a danno del Demanio di Alberobello furono costituite dalle “colonie nuove” delle quali il Comune non ha avuto mai la piena e completa disponibilità, infatti erano occupate da privati già nel 1812; detti privati ne conservarono il possesso ininterrottamente anche in seguito fino ai giorni nostri.

Tali colonie nel 1812, come rilevate e riconosciute dall'Agrimensore Caramia, erano in numero di dodici ed avevano una estensione di Ha 8.14.43; nel 1842 l'Architetto Baldassarre non le rilevò confondendole con quelle legalmente riconosciute quali perpetue; nel 1911 l'Avv. Laudati nella ricognizione dell'intero Demanio ne individuò dieci, trovandole di estensione pari ad Ha 8.00.59; infine nel 1942 l'Agronomo Giovanni Nico –dopo parecchie e pazienti ricerche sia in sito che catastali– riuscì ad individuarle tutte, trovandole di estensione pari ad Ha 8.51.48 .

b)- Usurpazioni accertate nel 1853 e nel 1942

Nell'anno 1853 l'Agrimensore Pietro Oronzo Montone, incaricato dall'allora Sindaco di Alberobello, effettuò diversi accessi nel Bosco di Alberobello onde accertare,

come in effetti accertò, se si fossero verificate eventuali usurpazioni ai danni del Demanio.

Nel 1942 l'Agronomo Giovanni Nico, sulla scorta dei dati forniti dalla relazione Montone e della pianta Caramia del 1811, verificò i confini del Bosco Selva e delle colonie antiche individuando diverse usurpazioni aventi estensione complessiva di Ha 4.42.34 .

Terreni quotizzati nel 1927

Con deliberazione del 23/07/1923 il Consiglio comunale di Alberobello stabiliva di concedere ai combattenti e con fitto vantaggioso ed a miglioria per ventinove anni n. 250 lotti di terre ubicate nella contrada Gabelotto–Curci Indini. Tale deliberazione veniva approvata dalla G.P.A. in data 25 settembre 1923. Per la relativa omologazione tutti gli atti furono spediti al Ministero dell'Economia Nazionale con raccomandata del 30/10/1923 n. 2361/2376.

Con Ordinanza del 25 giugno 1926 n. 1311/'78 del Regio Commissario agli Usi Civici di Bari fu nominato istruttore demaniale il Geom. Raffaele Sabato, con incarico di procedere alla suddivisione del demanio comunale di Alberobello per la estensione complessiva di Ha 228.41.89 . Un successivo Decreto del 24/07/1926 n. 15196 impartiva le direttive da seguire per detta quotizzazione. Il perito Geom. Sabato compilò il piano tecnico di ripartizione in 205 quote che interessava una estensione di Ha 218.06.07 con una rete stradale di Ha 10.35.82 e stabilendo per ogni singola quota un annuo canone. Dal 23/09/1926 al 29/10/1926 fu pubblicato il bando per la presentazione delle domande degli aspiranti all'assegnazione delle quote demaniali. Furono presentate ben 330 richieste. Tale elenco rimase affisso per dieci

giorni consecutivi e cioè dal 30/10/1926 al 07/11/1926 all'Albo Pretorio del Comune. L'Ordinanza del Regio Commissario agli Usi Civici di Bari emessa in data 22/09/1927 approvò l'elenco dei partecipanti al sorteggio e dispose l'esecuzione dello stesso, che avvenne regolarmente *–come risulta da apposito verbale conservato presso l'archivio del Commissariato agli Usi Civici in Bari–* in data 9/10/1927.

Nel lavoro di verifica di tali quote *–effettuato dall'istruttore e perito demaniale incaricato successivamente dal Commissario agli Usi Civici di Bari nell'anno 1963, Dr. Francesco Mastromarco–* si accertò che purtroppo molte di dette quote in opposizione e disattesa del prescritto dall'art. 21 della Legge 16/06/1927 n. 1766, erano state divise, alienate e cedute *-quindi irregolarmente-* prima dell'affrancazione che consolida nel quotista il dominio diretto con il dominio utile. Infatti nell'ultimo capoverso dell'art. 21 viene stabilito il principio dell'inalienabilità ed indivisibilità delle quote prima dell'avvenuta affrancazione delle stesse. Questa disposizione è stata in dottrina ed in giurisprudenza oggetto di molte critiche e discussioni. In primo luogo si è discusso sul fondamento del divieto di alienare. Secondo una corrente di pensiero la demanialità dei beni di cui si tratta non verrebbe meno per effetto della ripartizione, nel senso che fino a quando rimanga nell'Ente concedente il dominio diretto sulle terre ripartite non può affermarsi essersi verificata la trasformazione del demanio in allodio, cioè dalla proprietà di diritto pubblico in proprietà piena ed esclusiva del privato, di conseguenza il divieto di alienare le unità fondiari e la sanzione che colpisce l'inosservanza del divieto (*ritorno delle terre all'Ente concessionario*) troverebbe ragione giustificatrice

nella disciplina pubblicistica cui le terre di uso civico rimarrebbero assoggettate anche dopo la loro quotizzazione e fino a quando non risultasse consolidato nel quotista il dominio diretto con il dominio utile, il che si attua con l'affrancazione.

Secondo altra opinione il divieto di alienare si congiungerebbe alla concessione amministrativa effettuata a favore del quotista: per alcuni dalla concessione stessa si decadrebbe ove il quotista alienasse, per altri invece il divieto di alienare costituirebbe una clausola essenziale della concessione, di modochè l'inosservanza di essa produrrebbe i medesimi effetti di una condizione risolutiva. Quest'ultima opinione è stata seguita dalla Corte di Appello di Roma (*Sent. N.9 del 1937 in Di.r- vedasi Pubblic. 38/99*) la quale affermò che la concessione di quote demaniali anche per la legislazione napoletana era sottoposta ex lege alla condizione risolutiva di non abbandonare e di non alienare; verificatasi la condizione si decade dalla concessione e le terre ritornano al demanio comunale.

Infine l'opinione più diffusa e senza dubbio la più fondata costituisce un perfezionamento della prima. Essa parte dalla natura pubblicistica delle terre di uso civico, che non può confondersi con la vera e propria demanialità. Va da ricordare semplicemente che giusta la detta concezione con l'appellativo di 'demaniali' dato alla terre di uso civico si intende unicamente far riferimento alle analogie sussistenti tra il regime dei beni di uso civico e quello dei beni di uso pubblico e soprattutto alla inalienabilità ed imprescrittibilità che sono comuni ad entrambe le categorie di beni. Applicando gli stessi principi alla ripartizione delle terre di uso civico, la Corte Suprema di

Cassazione ha chiarito che quando si dice che la ripartizione fa cessare la demanialità delle terre di uso civico, si vuol significare che con la ripartizione cessa la destinazione della terra stessa all'uso collettivo (*Cass/ne 25 giugno 1939 n.2157-in Dir. Dem. Pubblic. 19139*), ma anche cessando siffatta destinazione non viene meno completamente la disciplina giuridica pubblicistica, come integre permangono le finalità alle quali tale disciplina mira e ciò fino a che –dopo la esecuzione delle migliorie e l'affrancazione– effettivamente esse pervengano tutte raggiunte e la terra passi definitivamente nel dominio del privato. E se questa disciplina pubblicistica permane fino al detto momento e in questo soltanto le finalità perseguite dalla legge vengono raggiunte, è evidente che fino a quel momento rimane integra l'extra commercialità delle terre ripartite e di qui il divieto di cederle, alienarle, dividerle, per evitare che siano sottratte al perseguimento degli scopi non totalmente ancora raggiunti. La permanenza della disciplina pubblicistica spiega sia il divieto di abbandonare le terre, sia quello di alienarle, cederle e dividerle prima del compimento delle migliorie e quindi prima della affrancazione, sia l'obbligo del quotista di migliorarle, pena la devoluzione.

L'ultimo comma dell'art. 21 parla genericamente di divieto di "alienare, dividere e cedere per qualsiasi titolo" le terre quotizzate. Tale espressione è amplissima e riguarda tutti quegli atti che comunque tendano a togliere alle quote la consistenza di unità di coltura congrue e a toglierle dal possesso e dall'attività di lavoro di quei medesimi coltivatori diretti che furono ritenuti meritevoli dell'assegnazione: perciò è vietato anche qualsiasi atto di

trasferimento semplicemente nel godimento o del possesso delle terre medesime.

Per ciò che concerne il trasferimento di proprietà e di godimento della quota tramite “mortis causa” è utile accennare che la dottrina prevalente ha distinto le successioni testamentarie da quelle legittime, ritenendo che i trasferimenti disposti dal de cuius nelle disposizioni di ultima volontà si devono considerare vietate, in quanto si concretano in una cessione volontaria della quota, laddove ammissibile deve ritenersi il passaggio della quota dal quotista ai suoi eredi, a condizione che le unità fondiari rimangano indivise tra gli eredi medesimi fino all'affrancazione del canone ed a condizione che attraverso quel trasferimento la quota non pervenga a persone estranee al nucleo familiare: e ciò trova riscontro anche nell' art. 13 che parla di ripartizione delle terre di uso civico fra “le famiglie di coltivatori diretti”.

Si passa infine ad esaminare le conseguenze della inosservanza del divieto di cui all'art. 21 ultimo comma e cioè le conseguenze che si verificano nei rapporti tra quotista alienante o cedente e terzo concessionario, ossia il rapporto all'atto di alienazione, cessione o divisione e le conseguenze che si verificano nei rapporti tra quotista inadempiente all'obbligo di legge ed il Comune concedente, ossia ancora nei riguardi della cessione (assegnazione) della quota.

Sul primo punto è pacifico che l'atto di alienazione, di cessione o di divisione è insanabile ed assolutamente nullo perché contrario ad una imperativa (*C.App. Roma- 2 giugno 1933, in Riv.Demani 1933/491; C.App.Roma 9 aprile 1938, ivi 1938/99*) con la conseguenza che il terzo acquirente o concessionario è da considerarsi occupatore abusivo della

quota ceduta. Sul secondo punto si dice che “la concessione viene ad essere estinta ipso iure” (C.App. Roma 8 agosto 1933, in Riv.Demani 33/399) e che la quota deve ritornare al demanio per essere ripartita nuovamente, analogamente a quanto il primo comma dell’art.21 dispone per le altre violazioni da parte dell’assegnatario. Ed invero, come esattamente notò la Corte di Appello Roma (Sent. 9 aprile 1937, in Dir. Beni pubbl. 1938/99) sotto qualsiasi punto di vista si inquadri il divieto di alienare e qualunque delle opinioni citate innanzi si accolga, la conseguenza è sempre la medesima: l’alienazione, la cessione o la divisione nel periodo vietato implicano l’inadempimento dell’assegnatario agli obblighi che la legge collega al suo stato di concessionario e importano la impossibilità di raggiungere le finalità pubblicistiche alle quali la legge mira. Perciò risoluzione della concessione e ritorno della quota al Comune affinché, attraverso una nuova ripartizione, si possano raggiungere quelle finalità di ordine generale. Esattamente quindi la giurisprudenza ha affermato che una volta venduta illegittimamente la quota o ceduta la concessione, il Comune concedente ha diritto in ogni momento di esercitare la azione di reintegra della quota alienata e detenuta dal terzo abusivo occupatore (C.App.Roma 30 giugno 1933, in Riv. Demani 1933/603) e può d’altra parte il Commissario senz’altro ordinare la reintegra a favore del demanio comunale (C.App. Roma 8 agosto 1933 cit; ved. anche Cassa 21 gennaio 1936 n.238, in Giur. It. 1936// 1 /663).

E’ evidente però che il terzo abusivo occupatore della quota cedutagli con l’atto nullo può chiedere ed ottenere la legittimazione ai sensi dell’art. 9 della legge, sempre che ricorrano –come in molte fattispecie ricorrono– i requisiti previsti dallo stesso articolo di legge. All’uopo quindi è

stato redatto uno Stato Occupatori contenente n.12 ditte per una estensione complessiva di terreno pari ad ettari 145 are 92 e centiare 14. *Omissis...* Le quote ancora in possesso degli originari assegnatari e loro eredi legittimi interessano una superficie di ettari 68, are 43 e centiare 53. Ad evitare che queste ultime unità vengano alienate e divise irregolarmente, sarebbe opportuno che i quotasti, se in regola con il pagamento dell'annuo canone, ne chiedano la affrancazione..... *omissis ...*

Durante l'assegnazione del 1927, n. 8 quote furono oggetto di rinuncia da parte degli assegnatari e precisamente quelle contrassegnate con i nn. 2-43-58-135-174-186-190 e 206. Di tali unità due risultavano in possesso del Comune (*quote nn.43 e 206*), tre tenute da arbitrari occupatori (*quote nn.2-135 e 190*) e tre in possesso degli originari quotasti i quali, in un primo tempo rinunciatari, successivamente accettarono l'assegnazione (*quote nn. 58-174 e 186*).



Dalla relazione istruttoria peritale Mastromarco del novembre 1966.

L'appezzamento riveniente dalla quota n. 43 al foglio di mappa n. 41 part.Illa n. 304 risultava in catasto in ditta al Comune di Alberobello e riportato negli Stati del demanio Libero .

Al Sig. "...omissis..." fu assegnata la quota n. 43 ma il medesimo vi rinunciò in prima istanza, indi per necessità ne fece accettazione quindi la sua posizione risultò regolare, detto terreno condotto a vigneto per 1/3 ed a seminativo per la restante parte.

Nel contempo furono accertate anche le posizioni delle terre individuate in catasto terreni dalle part.Ille nn. 314-14-15 del foglio di mappa n. 41 e part.Illa n. 7 del foglio di mappa n. 44. Per dette le risultanze furono le seguenti:

-la terra di cui al foglio n. 44 part.Illa n. 7, risultò demanio libero, all'interno vi erano due trulli abbandonati e tutto riscontrato in stato di abbandono:

-le terre di cui al foglio di mappa n. 41 part.Ille nn. 14 e 15 risultarono anch'esse di demanio libero facendo parte del tratturo che fiancheggia le stesse formando uno slargo;

-la terra di cui al foglio di mappa n. 41 part.Illa n. 314 risultò detenuta da "...omissis..."; la occupazione ultradecennale ed il fondo condotto a seminativo con alberi di ulivo sparsi, quindi legittimabile.

(N.d.R.: i precedenti "...omissis..." si sono resi necessari in ossequio alle vigenti normative sulla privacy)



RIEPILOGO dei DATI

Alienazioni irregolari

a) Boscariello o Piscioalzo	Ha	5.19.34
strade	Ha	1.41.49
b) Terreni a destra della Prov.le Alberobello- Noci	Ha	3.32.14
strade	Ha	2.86
c) Terreni a destra della Prov.le Alberobello- Noci	Ha	3.41.06
d) Tre Spezzoni	Ha	5.18.92
strade	Ha	<u>76</u>
Sommano	Ha	19.31.81

Irregolari concessioni in enfiteusi

a) Vaccari - Barsenta	Ha	51.08.09
strade	Ha	1.23.93
b) Vaccari	Ha	9.50.75
c) Vaccari	Ha	3.02.28
d) Gabelotto	Ha	5.93.64
Sommano	Ha	70.68.69

Quotizzazioni

a) Quote alienate irregolarmente	Ha	145.92.14
	Ha	2.73.40
b) Quote da affrancare	Ha	68.43.53
c) Quote da legittimare	Ha	97.00
d) Strade	Ha	10.35.82
Sommano	Ha	228.41.82

Demanio Libero

a) Demanio libero	Ha	47.47.89
-------------------	----	----------

Sommano	Ha	47.47.89
----------------	-----------	-----------------

In sintesi

a) Irregolari vendite	Ha	19.31.81
-----------------------	----	----------

b) Irregolari concessioni in efiteusi	Ha	70.78.69
---------------------------------------	----	----------

c) Quotizzazioni	Ha	228.41.89
------------------	----	-----------

d) Usurpazioni	Ha	12.93.99
----------------	----	----------

e) Demanio libero	Ha	47.47.89
-------------------	----	----------

f) Differenza per diverso modo di misura	Ha	1.12.69
--	----	---------

Sommano	Ha	380.06.96
----------------	-----------	------------------



Indice

Alberobello nel Medioevo	Pag.	1
Il Monopolitano e I demani di Alberobello	Pag.	4
I Demani di Alberobello	Pag.	8
<i>Assegno alla Università di Alberobello</i>	Pag.	8
Alienazioni irregolari	Pag.	14
<i>Boscariello o Piscioalzo</i>	Pag.	14
<i>Terreni a destra della via Alberobello- Noci</i>	Pag.	15
<i>Terreni a sinistra della via Alberobello- Noci</i>	Pag.	16
<i>Terreni "Tre spezzoni" in contrada Bosco</i>	Pag.	16
Irregolari concessioni in enfiteusi	Pag.	17
<i>Terreni alla contrada "V accari"</i>	Pag.	17
<i>Terreni alla contrada "Vaccari" Lotti n. 57 e 58</i>	Pag.	18
<i>Terreni alla contrada "G abellotto"</i>	Pag.	18
Usurpazioni	Pag.	20
<i>Colonie nuove</i>	Pag.	20
<i>Usurpazioni accertate nel 1853 e nel 1942</i>	Pag.	20
<i>Terreni quotizzati nel 1927</i>	Pag.	21
Dalla relazione istruttoria peritale		
Mastromarco del novembre 1966	Pag.	28
Riepilogo dei Dati	Pag.	29

