

N. 47/93 R.G.  
N. R.Sent.  
N. 33 Cron  
N. 2 Rep 19 SEI

REPUBBLICA ITALIANA

In nome del popolo italiano

COMMISSARIATO AGLI USI CIVICI

PER TOSCANA, LAZIO ED UMBRIA

Il Commissario, dott. Franco Carletti

Ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

**Nella controversia demaniale avente per oggetto:**

- accertamento della natura giuridica dei terreni siti in agro del Comune di Capraia Isola e distinti nel locale Catasto alla partita 142, come da certificati catastali allegati all'istanza introduttiva;

**passata in decisione il 30 marzo 2000**

**pendente tra**

**Parti ricorrenti:** l'Amministrazione Finanziaria dello Stato, in persona del Ministro pro-tempore

**Sede/Residenza:** non indicate

**Difensore:** l'Avvocatura Generale dello Stato, come per legge

**Domicilio legale:** presso l'Avvocatura Generale, via dei Portoghesi 12, Roma

**contro**

**Parti convenute e intervenute:**

- il Comune di Capraia Isola
- la Regione Toscana

...*Omissis*...

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con nota 28.12.1992, l'Intendente di Finanza di Livorno presentava a questo giudice opposizione contro l'istruttoria demaniale redatta, per incarico della Regione Toscana, dall'Arch. Alberto Riparbelli e da questi depositata presso la segreteria comunale di Capraia Isola per 30 giorni a partire dal 21.11.1992, ... *omissis*

In conseguenza di tale opposizione, questo Commissario spediva all'Intendente di Finanza di Livorno e al Comune di Capraia Isola decreto di citazione 1.10.1993 per l'udienza del 22.1.1994; a sua volta, il 5.11.1993 l'Intendenza di Finanza girava tal decreto all'Avvocatura dello Stato di Firenze, assumendo che esso le sarebbe stato irritualmente notificato con lettera raccomandata del 29.10.1993....*omissis*

All'udienza del 4.6.1994 si costituiva in giudizio anche il Comune di Capraia per gli uffici dell'Avv. \*\*\*\*\* di Firenze; riservando al prosieguo la disamina degli argomenti trattati, va ricordato qui che il Comune chiedeva la conferma della reintegra disposta dalla Regione Toscana in ordine al terreno controverso, sostenendo l'infondatezza delle contrarie pretese avanzate per conto dello Stato dall'Intendenza di Finanza.

All'udienza del 22.8.1994, sulla richiesta del Comune di Capraia e della Regione Toscana, il Commissario fissava per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 2.3.1995; in quest'ultima occasione, peraltro, pur avendo le parti concluso anche nel merito, egli si riservava di decidere in ordine ad ulteriori eventuali nuovi mezzi istruttori.

Tale riserva sarà sciolta con ordinanza del 4.10.1995. Dopo aver discusso e riconosciuto la ritualità del procedimento, il Commissario riteneva infatti ancora necessaria una approfondita disamina storico-giuridica sia sulla originaria natura delle terre in contestazione, sia sugli effetti dell'atto di cessione gratuita intervenuto il 1.8.1873 tra il Comune di Capraia e il Governo del Regno d'Italia.

L'incarico peritale sarà affidato il 1.12.1995 al Prof. Ugo Petronio dell'Università di Roma; la nuova Relazione peritale, prevista originariamente per il 30.9.1996, sarà redatta il 9 settembre del 1997 e depositata il 20 settembre successivo. Come si legge nelle conclusioni, a parere del CTU, i terreni in contestazione non sarebbero stati validamente e legittimamente trasferiti all'Amministrazione demaniale dello Stato e quindi [...] (non avrebbero) perso la loro qualità di demanio civico, dato che si trattava di terreni di proprietà comunale gravati da consistenti usi civici in favore degli abitanti di Capraia Isola.

All'atto del deposito della relazione Petronio, veniva fissato l'ulteriore corso della trattazione per l'udienza del 12 aprile 1999 (cfr. ordinanza 5.12.1998), poi rinviata d'ufficio al 23.2.2000 (cfr. ordinanza 20.10.1999) . In quest'ultima occasione, intervenivano nel giudizio anche la Regione Toscana ed il Sig.\*\*\*\*\*, originario del Comune e residente in Capraia Isola, chiedendo entrambi il rigetto dell'opposizione proposta dalla Intendenza di Finanza.

*Omissis*

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1. Nel ricostruire l'iter del presente procedimento occorre partire dalla Relazione generale istruttoria di accertamento delle terre di demanio collettivo di uso civico, redatta dall'Arch. Alberto Riparbelli in due distinte fasi, la seconda delle quali culminata il 2 febbraio 1994, con il deposito della relazione di completamento e finale presso la Giunta Regionale Toscana, Dipartimento Agricoltura e Foreste.

Come chiarisce lo stesso Arch. Riparbelli nella citata relazione, la prima fase aveva per oggetto le terre di demanio collettivo di uso civico esterne allo strumento urbanistico Variante Generale al PdF vigente, adottato dal Comune di Capraia Isola con Delibera n. 115 del 17.12.1983 [...J e pervenute a privati o a enti tramite occupazioni o vulture prive di atti legittimanti ai sensi della L. 1766/27 (. . .); nella seconda fase il Perito si limitava, programmaticamente, a ridefinire e confermare quanto accertato nella prima fase, oltre ad accertare, definire ed individuare la consistenza del demanio collettivo di uso civico all'interno dello strumento urbanistico quale la citata Variante Generale al PdF (. . .), la consistenza del demanio collettivo di uso civico pervenuto a privati o a enti tramite occupazioni o vulture senza atti legittimanti (...)

*Omissis*

6. Nel merito, occorre prendere atto che sia la Relazione amministrativa redatta dall'Arch. Riparbelli per la Regione Toscana, sia la Consulenza Tecnica redatta dal Prof. Petronio nella presente controversia concordano nel ritenere i terreni in controversia — cioè i terreni a suo tempo trasferiti dal Comune di Capraia all'Amministrazione finanziaria dello Stato per la costruzione della Colonia Penale, poi dismessa — mantengono la loro natura di demani collettivi di uso civico. Per brevità e non senza rinviare alle citate relazioni per i problemi di carattere storico e documentale affrontati dai due periti, è sufficiente ai nostri fini riportare le conclusioni della Relazione Petronio, secondo la quale [*omissis*]

1)Risulta sufficientemente provato l'assetto conferito a tutto il territorio dell'isola [di Capraia] (fatta eccezione per i pochi terreni in proprietà privata) dalla consuetudine di ancien régime nel tardo Medioevo e nell'età Moderna.

Si tratta di un assetto spiccatamente collettivo, basato su una rotazione della coltivazione e sullo sfruttamento a pascolo promiscuo dei terreni lasciati incolti.

Sia prove documentali sia rilievi fotografici attestano l'adozione di questo assetto almeno fino all'annessione (dell'isola) alla Francia del 1802.

2) Il periodo francese non può aver prodotto automaticamente l'estinzione dei diritti collettivi che gli abitanti del paese vantavano sulle terre dell'isola.

L'ordinamento scaturito dalla rivoluzione favoriva l'affrancamento delle terre gravate da usi civici e la disponibilità dei beni comunali, ma non ne prevedeva l'abolizione immediata, come avvenne invece — almeno in certa misura — per i diritti feudali signorili.

3) Nel periodo durante il quale Capraia fece parte del Regno di Sardegna non sia ha notizia di iniziative legislative o amministrative rivolte all'estinzione degli usi civici in questione; e nemmeno lo Stato unitario adottò una legislazione dichiaratamente abolitrice.

4) La convenzione del 1873 con la quale il Comune di Capraia Isola cedette al Governo del Regno d'Italia la quota di terreno comunale da destinare alla fondazione della colonia penale è di dubbia validità.

I beni di uso civico potevano essere assimilati, nelle provincie ex sabaude, a quelli patrimoniali dei Comuni.

Tuttavia, la disciplina in vigore a quella data non permetteva la cessione dei beni comunali, per quanto incolti, a titolo gratuito.

Comunque era previsto il concorso obbligatorio della Deputazione Provinciale per qualsiasi atto di alienazione di beni immobili.

Non risulta che tale autorizzazione sia stata concessa.

Per questi motivi, secondo il condivisibile parere del Petronio, non efficacemente contrastato dalle eccezioni sollevate dalla controparti, i terreni in contestazione non sono stati validamente e legittimamente trasferiti all'Amministrazione demaniale dello Stato e quindi [non hanno] perso la loro qualità di c.d. demanio civico, dato che si trattava di terreni di proprietà comunale gravati da consistenti usi civici in favore degli abitanti di Capraia Isola.

Si confrontino tali conclusioni con quelle dell'Istruttore Regionale, autore della Relazione impugnata, secondo il quale la convenzione del 1873 non è un contratto vero e proprio, ma corrisponde piuttosto ad un preliminare, i cui effetti — cioè, in ultima analisi, il trasferimento del diritto di proprietà — sarebbero mancati proprio per la successiva, mancata stipulazione del contratto definitivo ad effetti reali; secondo il quale, inoltre, la mancata previsione di un corrispettivo avrebbe reso illegittima anche la convenzione preliminare; secondo il quale, infine, la convenzione sarebbe in ogni caso inefficace, perché non sottoposta all'approvazione della Deputazione Finanziaria Provinciale.

Sulla base di tali argomentazioni, la conclusione del Riparbelli ("la convenzione n. 16/1873 . è nulla e tale deve essere considerata ai sensi dell'attuale dottrina e giurisprudenza") può forse essere ritenuta, a stretto rigore, impropria ed eccessiva; ma non vi è dubbio che le si attribuirebbero comunque la categoria dell'inefficacia e quella della annullabilità.

Ma di inefficacia e di annullabilità parla — con ben altra giuridica pertinenza — anche la Relazione Petronio; e al Giudicante, in mancanza di serie argomentazioni contrarie, non resta che trarne le conseguenze, in punto di obbligo dell'Amministrazione Statale a restituire le terre irrualmente compravendute allo Stato dal Comune di Capraia.

7. Non resta da decidere che la questione delle spese, che debbono essere integralmente compensate tra le parti, con esclusione delle spese peritali, da addebitare per ragioni di soccombenza all'Amministrazione Finanziaria dello Stato nella misura di £ 8.000.000 onnicomprensive.

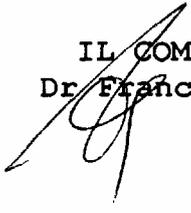
A evitare, ulteriori successive controversie, la presente decisione andrà trascritta sui registri immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 2635 C.C., ad iniziativa e spese del Comune interessato.

#### PQM

Definitivamente decidendo nella controversia in narrativa, dichiara la natura demaniale civica dell'intero compendio fondiario già facente parte dell'ex Casa di Reclusione di Capraia Isola, iscritta a catasto alla partita 142 del Comune di Capraia, come da certificati in atti; ordina all'Amministrazione Finanziaria dello Stato la restituzione di tali terreni al Comune di Capraia; liquida le spese peritali in £ 8.000.000 onnicomprensive, come da notula agli atti, e dichiara integralmente compensate le altre spese tra le parti; pone a carico del Comune di Capraia Isola l'onere di provvedere alla trascrizione della presente decisione sui Registri Immobiliari.

Roma, 17 gennaio 2001

IL COMMISSARIO  
Dr. Franco Carletti



DEPOSITATO IN SEGRETARIA  
IL 14 GEN 2001  
IL SEGRETARIO

