



Repubblica Italiana

In nome del popolo Italiano

SENT. N. 50

CRON. N. 598

11 DIC. 2020

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

Il Commissario aggiunto Antonio Perinelli, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa demaniale iscritta al n. 33 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2019,

tra

Cipolla Irma (C.F. CPLMRI56P52A256U) nata ad Amareno (FR) il 12.09.1956, residente in Sezze (LT) alla Via Fontana Acquaviva snc, De Renzi Antonio (C.F. DRNNTN67H261712P) nato a Sezze (LT) il 26.06.1967, e residente Sezze (LT), Via Casa di Piano n. 4, Nigro Salvatrice (C.F. NGRSVT68D60H574Y) nata a Rosolini (SR) il 20.04.1968 e residente in Sezze (LT), Via Casali I° Tratto 100, Petrilli Elisabetta (C.F. PTRLBT68C43E472U), nata a Latina il 03.03.1968 e residente in Sezze (LT), Via Ceriara n. 46, tutti elettivamente domiciliati in Roma, Via Velletri n. 35, presso lo studio dell'Avv. Claudia Federico del Foro di Roma (C.F. FDRCLD74M41H501S) che li rappresenta e difende giusta procura a margine del primo accesso, -Ricorrenti -

e

COMUNE DI SEZZE, in persona del Sindaco Dott. Di Raimo Sergio (C.F. 00130430598), con sede in Sezze, Via Diaz n. 1, rappresentato e difeso dall'Avv. Manuela Bianchi del Foro di Latina (c.f. BNCMNL70R66H501X) ed elettivamente domiciliato presso il suo studio in Latina, viale Petrarca n. 7, giusta deliberazione G.C. n. 121 del 30.07.2019 e delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

- Resistente -

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 Crotone 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 dell'Ente in Roma - via Marcantonio Colonna n. 27;

- Resistente -

e

Franco Santoro (C.F. SNTFNC49T03G698Y), nato a Priverno (LT) il 03/12/1949 ed Armerina Vona (C.F. VNORRN52T42I712L) nata a Sezze (LT) entrambi residenti in Sezze, Via Sorana n. 95 ed entrambi elett.te dom.ti in Priverno (LT), Via Montanino n. 1, presso lo studio dell'Avv. Cesarina Gandolfi, che li difende e rappresenta giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta,

-Resistenti-

e

Fiori Giuseppe (C.F. FRIGPP64A04Z112D) nato a Dortmund (Germania) il 4.04.1954 e residente in Via Campagnola snc — 6852 Genestrerio (Svizzera),

- Resistente contumace -

e

Spaziani Iginò nato a Bassiano il 28/11/1945, residente in Sezze, via Roana, cf SPZGNI45S28A707J e Spaziani Umberto nato a Sezze il 17/10/1953 residente ivi alla via Roana, cf SPZMRT53R17I712G, rappresentati e difesi dall'avvocato Pasquale Musto (c.f. MSTPQL71A06G964C) e dall'avv. Giovanni Di Giorgi (c.f. DGRGNN67L13E472P), con studio in Latina alla via G.B.Vico, n. 45, per procura alle liti a margine della comparsa di costituzione e risposta,

- Resistenti -

e

Rossi Giovanni (C.F. RSSGNN49B081712P) nato a Sezze il 08.02.19 residente in Sezze, Via Roana snc — CAP 04018,

- Resistente contumace -

e

Luccone Antonella (C.F. LCCNNL62A631712N), nata a Sezze il 23.01.19t residente in Sezze, Via Roana snc — CAP 04018,

- Resistente contumace -

e

RAI - RADIOTELEVISIONE ITALIANA S.P.A. in persona del procuratore avv. Francesco Spadafora, in qualità di Direttore della Direzione Affari Legali e Societari di Rai Radiotelevisione italiana S.p.A. con sede legale in Roma, Viale Mazzini n. 14, C.F. e P. IVA 06382641006, in virtù dei poteri conferiti con procura in data 3 dicembre 2018 per atto del notaio Luca Tucci di Roma rep. n. 8759 racc. n. 2993, (doc.1), rappresentata e difesa dall'avv. Martina Mariotti, (C.F. MRTMTN85E4ID403O), nata ad Empoli (FI) il 1 maggio 1985, domiciliata presso la Direzione Affari Legali e Societari di Rai - Radiotelevisione Italiana S.p.A., in Roma, Viale Mazzini n. 14, iscritta presso l'Elenco Speciale RAI-TV annesso all'Albo degli Avvocati dell'Ordine di Roma,

- Resistente -

e

Chittaro Giuseppe (c.f. CHTGPP44A10I712T), nato a Sezze il 10.01.1944, residente alla Via Sorana n. 89, Sezze, ed ivi eletto domiciliato in Via San Carlo 156, presso lo studio dell'Avv. Alessandro Manzi, (c.f. MNZLSN61B01I712H), che lo rappresenta e difende giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta,

- Resistente -

e

e-distribuzione S.p.A. (già denominata ENEL Distribuzione S.p.A.) - Società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di ENEL (cod. fisc. e P. IVA 05779711000), con sede in Roma, Via Ombrone n. 2, iscritta al n. 130214/99 del Registro delle imprese di Roma — REA n. 922436 — capitale sociale di Euro 2.600.000.000 i.v., in persona del proprio procuratore Avv. Luigi Carbone, in virtù di procura autenticata per atto Notaio Nicola Atlante di Roma in data 17.7.2019, rep. 59569, racc. 30469, rappresentata e difesa, giusta procura allegata al presente atto ex art. 83,

comma 3, cod. proc. civ., dall'Avv. Giuseppe O. Lagoteta (cod. fisc.: LGT GPP 67P08 F888N - p.e.c. giuseppelagoteta@ordineavvocatiroma.org - telefax n. 178.278.4914), elettivamente domiciliata presso il suo studio in Roma, Via Lazio n. 14,

- Resistente -

CONCLUSIONI

I Procuratori delle parti hanno concluso come in atti.

SVOLGIMENTO DEL GIUDIZIO

Gli odierni ricorrenti, cittadini residenti nel Comune di Sezze, adivano il Commissariato per far accertare la natura dei fondi censiti al catasto terreni del predetto Comune al foglio n. 45 p.lle 14,17 e 18 ed al foglio 42, particelle nn.749, 748, 745, 417, 571, 584, 673, 674, 675, 654, 655, 656, 666, 665 e 692.

Deducevano i ricorrenti di non poter esercitare gli usi civici gravanti su detti terreni per il divieto disposto dal Comune in quanto gli stessi risultano inseriti nel catasto delle terre percorse dal fuoco.

Inoltre alcuni terreni erano stati illegittimamente alienati.

Si costituiva in giudizio il Comune di Sezze rilevando che i terreni oggetto di alienazione non appartenevano al demanio civico dell'Ente.

Deduceva che legittimamente era stato interdetto il pascolo sui terreni oggetto di giudizio in quanto in base all'elenco trasmesso dal Corpo Forestale dello Stato le aree in questione (foglio 45, particella 17 e foglio 42, particella 749) sono state classificate come superficie boscata.

Si costituiva in giudizio la società e-distribuzione rilevando di aver ottenuto il diritto superficario dell'area occupata dalla cabina elettrica 45 anni orsono sulla base di delibere comunali non impugnate.

Rilevava altresì come il terreno in questione rientrava nel patrimonio disponibile de Comune di Sezze.
Tanto premesso chiedeva il rigetto delle domande avversarie.

Si costituiva in giudizio il resistente Giuseppe Chittaro eccependo preliminarmente la carenza di interesse dei ricorrenti in quanto il terreno posseduto non è adibito a pascolo.

Nel merito deduceva di possedere la particella 584 mediante concessione in superficie rilasciatagli in data 3 aprile 1993 dal comune di Sezze non impugnata.

Si costituivano in giudizio Franco Santoro ed Armerina Vona eccependo preliminarmente la carenza di legittimazione ed interesse ad agire dei ricorrenti e la propria carenza di legittimazione passiva in quanto meri titolari del diritto di superficie.

Eccepevano quindi l'improponibilità dell'azione per avvenuta decadenza ai sensi dell'articolo 3 della legge 1766 del 1927.

Nel merito deducevano l'inesistenza di usi civici.

Si costituiva in giudizio la Regione Lazio rilevando che non risultava alcun procedimento di competenza regionale sui territori per cui è causa né le vicende denunciate sono in alcun modo riconducibili adesso Ente.

Tanto premesso chiedeva il rigetto delle domande avversarie.

Si costituivano in giudizio i resistenti Spaziani Igino e Spaziani Umberto deducendo l'infondatezza del ricorso non avendo i loro immobili natura demaniale collettiva.

Si costituiva in giudizio la Rai eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva a causa dell'inesistenza del diritto di superficie in relazione alla proprietà censita al foglio 45 particella 14 del Comune di Sezze avendovi rinunciato.

Non si costituivano in giudizio Giuseppe Fiori, Giovanni Rossi ed Antonella Luccone.

Veniva nominato un consulente tecnico d'ufficio nella persona del Dottor Alessandro Alebardi.

Precisate le conclusioni all'udienza del 03.07.2020, tenuta con modalità scritta ex articolo 83, comma VII°, lettera h. del D.L. 18/20, la causa veniva trattenuta in decisione previa concessione alle parti dei termini di cui all'articolo 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e memorie di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Gli odierni ricorrenti, cittadini residenti nel Comune di Sezze, adivano il Commissariato per far accertare la natura dei fondi censiti al catasto terreni del predetto Comune al foglio n. 45 p.lle 14,17 e 18 ed al foglio 42, particelle nn.749, 748, 745, 417, 571, 584, 673, 674, 675, 654, 655, 656, 666, 665 e 692.

2. Deve innanzitutto osservarsi che la materia è ormai organicamente disciplinata dalla legge 168/2017 in materia di domini collettivi.

3. Venivano preliminarmente eccepiti la carenza d'interesse ed il difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti.

Le eccezioni sono infondate.

Invero tali presupposti devono essere valutati in base alla prospettazione dei ricorrenti.

Gli stessi sono cittadini residenti nel Comune di Sezze sicchè gli stessi fanno parte della: *"collettività i cui membri hanno in proprietà terreni ed insieme esercitano più o meno estesi diritti di godimento, individualmente o collettivamente, su terreni che il comune amministra o la comunità da esso distinta ha in proprietà pubblica o collettiva"* (a. 1, comma I°, lettera c. della legge 168/2017).

Essi pertanto hanno agito, quali comproprietari, rivendicando la proprietà collettiva di tali terreni. Comunque ai cittadini spetta *uti cives* e *uti singulis* il diritto di agire per la tutela della demanialità e degli usi civici senza bisogno delle speciali autorizzazioni e formalità prescritte per l'azione popolare. Invero, in materia di usi civici ogni cittadino è sempre legittimato a far valere i diritti che gli appartengono condominialmente per ottenere la dichiarazione di nullità sia di atti dispositivi del demanio universale sia la reintegra dei beni stessi.

Parimenti deve essere respinta l'eccezione di improponibilità dell'azione per avvenuta decadenza ai sensi dell'articolo 3 della legge 1766 del 1927.

Invero, in tema di usi civici, la dichiarazione prevista dall'art. 3 della legge 16 giugno 1927 n. 1766, secondo cui chiunque pretenda di esercitare diritti di uso civico di "promiscuo godimento" è tenuto a farne dichiarazione al commissario liquidatore entro sei mesi dalla pubblicazione della legge, pena l'estinzione dei relativi diritti, non riguarda i diritti sui terreni che, appartenendo al demanio universale o comunale, siano propri della stessa collettività degli utenti; infatti, allo scopo di evitare contrasti o incertezze fra le popolazioni agrarie, il legislatore, nel prevedere l'obbligo della denuncia esclusivamente per i diritti di "promiscuo godimento", ha inteso riferirsi ai diritti di uso civico su beni altrui, non potendosi tale ipotesi configurare nel caso di titolarità dei beni spettanti alla stessa "universitas" di appartenenza degli utenti, anche quando i diritti siano esercitati da collettività residenti in parti limitate del territorio comunale. Tale normativa non è in contrasto con gli art. 3 e 42 Cost., giacché la profonda diversità dei contenuti dei diritti di uso civico, su beni privati o appartenenti ad enti territoriali distinti da quelli di residenza degli utenti, rispetto a quelli aventi ad oggetto beni della propria "universitas", giustifica la diversa disciplina, senza incontrare alcuna controindicazione nell'esigenza della libera circolazione dei beni; quest'ultima, infatti, non può considerarsi un connotato necessario dei beni oggetto di proprietà pubblica che, ai sensi del primo comma dell'art. 42 Cost., sono tenuti distinti da quelli oggetto di proprietà privata (Cfr. Cass., Sez. 2, Sentenza n. 6165 del 16/03/2007).

4. Nel merito deve osservarsi che, nel costituirsi in giudizio, il Comune di Sezze ha affermato che :
“Alla luce della ricognizione effettuata è emerso che rientrano tra i beni demaniali gravati da uso civico del Comune di Sezze i terreni identificati in Catasto al F. 42 particelle 749, 748, 417, 571, 584, 673, 674, 675, 654, 655, 656, 666, 665 e 692”.

Invero la Regione Lazio, Direzione Regionale e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca, con determinazione n. G00050 del 04.01.2018, ha approvato la relazione redatta dal perito demaniale Arch. Salvatore Perez, incaricato della ricognizione ed identificazione dei terreni di demanio gestiti dal Comune di

Sezze, con assegnazione alle categorie a) e b) dei terreni del demanio appartenenti al Comune di Sezze.

Il predetto atto, affisso all'Albo Pretorio del Comune di Sezze dal 17.01.2018 al 16.02.2018, è divenuto esecutivo per mancata impugnazione nei termini di legge.

La natura demaniale civica di detti fondi deve ritenersi così accertata attraverso procedimenti amministrativi divenuti definitivi in quanto non oggetto di impugnazione.

5. Come si legge nella Consulenza tecnica d'ufficio : *“i terreni oggetto di causa sono ubicati nelle località Campo Cervino e Quarto di Trevi del territorio del Comune di Sezze (Lt), corrispondenti un tempo ai vocaboli Valle del Macchione, il Macchione, Campo Cervino, tutti ricompresi nel cosiddetto Campo Superiore, e al vocabolo Monte di Trevi, località poste in un'area collinare – tra la parte più alta del territorio verso est e quella più bassa della pianura pontina verso ovest – che presenta anche alcune zone con dislivelli accentuati compresa tra le pendici del Monte Trevi e lo sperone più alto di tale monte ... “.*

Essi sono censiti nel vigente Catasto Terreni del Comune di Sezze in località Campo Cervino al Foglio 42 con le particelle 417, 571, 584, 654, 655, 656, 665, 666, 673, 674, 675, 692, 745, 748 e 749 e in località Quarto di Trevi (Monte Trevi) al Foglio 45 con le particelle 14, 17 e 18, della superficie complessiva di Ha. 87.32.90.

Tali particelle derivano dalle originarie foglio 42, n. 175 di h. 49.06.30 e foglio 45, n. 2.

Si legge ancora nella Consulenza che : *“Le verifiche effettuate presso il suddetto Archivio di Stato, mediante le opportune operazioni di corrispondenza eseguite dallo scrivente con le consuetudinarie operazioni di sovrapposizione – non meccanica[46] – delle mappe d'impianto del Nuovo Catasto Terreni a quelle del Cessato Catasto Rustico (le cui copia sono state gentilmente fornite dal CT di parte attrice), hanno consentito d'accertare che l'attuali particelle di terreno oggetto di causa, corrispondenti alle particelle 2 del Foglio 45 e 175 del Foglio 42 dell'impianto del N.C.T. del Comune di Sezze, corrispondono ai mappali[47] del Catasto Gregoriano della Sezione 3°*

denominata "Foresta" (mappa n. 199) indicati nelle seguenti Tabelle "D" esemplificative". Tutti i mappali riportati nelle Tabelle "E.1" e "E.2" risultano intestati alla "Comunità di Sezze" – come dimostrato dalla lettura degli estratti del Brogliardo (presenti in atti nel fascicolo di parte attrice)".

6. Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione nella sentenza del 16.07.1958 n. 2598 hanno affermato che : *"essendo nell' Italia meridionale il Comune, come Ente autarchico; sorto solo con la dominazione francese, tutti i beni che figurano ad esso appartenenti, sono da presumere come di appartenenza in realtà della universitas civium, e cioè di demanio universale"*.

Infatti poiché i Comuni Italiani hanno acquistato molto tardi una personalità giuridica contrapposta a quella dei cittadini e sono stati considerati per secoli *Universitas civium* cui i beni vi appartenevano appunto come beni civici e promiscui, quindi deve presumersi che i beni comunali, secondo la loro normale e consueta provenienza, e fino a prova contraria siano beni originari e civici, regolati cioè dal regime giuridico proprio dell' epoca in cui si consolidò l' appartenenza del bene alla Università dei cittadini.

Detta intestazione è dunque indice dell' apprensione originaria dei terreni da parte della popolazione che costituisce, come è noto, la principale forma di costituzione dei demani collettivi.

7. Deve pertanto ritenersi che poiché i detti fondi risultavano intestati nel Catasto Gregoriano alla "Comunità di Sezze" essi appartenevano, quindi, al Comune di Sezze Romano non quale ente territoriale ma quale ente esponenziale della comunità cittadina.

In altre parole attesa la costituzione tardiva del Comune i beni ad esso originariamente intestati appartenevano alle collettività non avendo questo Ente una dotazione originaria di patrimonio.

8. Sotto altro profilo la legge 168/2017, valorizzando le originarie intestazioni, ha ritenuto costituissero *"Beni collettivi"* : *"a) le terre di originaria proprietà collettiva della generalità degli*

abitanti del territorio di un comune o di una frazione, imputate o possedute da comuni, frazioni od associazioni agrarie comunque denominate” (art. 3).

Nel caso di specie le terre sono intestate alla “Comunità” e ciò ne conferma la natura collettiva.

9. Tali risultanze non possono essere superate dalle criticità evidenziate dal Consulente.

Rileva innanzitutto il CTU che : *“Nessuno dei terreni di proprietà del Comune, all'interno del territorio comunale, risulta pervenuto per scorporo a seguito della definizione di procedure di liquidazione degli usi civici, di scioglimento di promiscuità con altri Comuni, da conciliazioni per effetto della l. 1766/27, da scioglimento di associazioni agrarie comunque denominate e da acquisto ai sensi dell'art. 22 della l. 1766/27 e dell'art. 9 della l. 1102/71”.*

Evidenziava inoltre come : *“non sono state presentate denunce e non sono intervenuti provvedimenti. Anche ai sensi del r.d.l. n. 751 del 1924 e della legge n. 1766 del 1927, per il territorio di Sezze, non risulta presentata alcuna denuncia circa l'esistenza degli usi civici. Anzi, il Comune di Sezze, a seguito di sollecitazione diretta del Commissario usi civici di Roma, il 9 febbraio 1926 e il 3 novembre 1927 dichiarava perentoriamente l'assoluta inesistenza di usi civici esercitati e pretesi, nonché l'inesistenza di forme di rappresentanza collettiva”.*

Rilevava infine che alcuni terreni erano stati dati in fida.

10. Tali elementi non sono ritenuti sufficienti a provare la natura allodiale dei terreni perché ben giustificati dalla natura di demanio universale del compendio in oggetto.

Trattandosi di usi civici in essere su terre collettive non vi era alcuna necessità di tali procedure che riguardano principalmente situazione di promiscuità ovvero usi civici su terre private.

L'esistenza della "fida" costituisce un indice dell'esistenza di diritti collettivi costituendo la stessa un "corrispettivo" per l'esercizio degli usi civici che può essere imposto quando le rendite delle terre non bastano al pagamento delle imposte su di esse gravanti e delle spese necessarie per la loro

amministrazione e sorveglianza prevista espressamente dalle leggi in materia (art. 46 R.D. 26 febbraio 1928 n. 332).

11. In tema di usi civici, ove sia dimostrato che una terra fa parte di un demanio universale, la demanialità della stessa si presume, a meno che non sussista un preciso titolo da cui risulti, per quella determinata terra, la trasformazione del demanio in allodio, con onere della prova a carico del colui che eccepisce la natura allodiale (Cfr. Cass., Sez. 2 - , Ordinanza n. 23323 del 18/09/2019).

Tale prova non vi è stata.

Appare inverosimile che non sia stato rinvenuto, neppure dal CTU, alcun atto di acquisto di detti beni in favore del Comune di Sezze seppur risalente nel tempo e ciò costituisce la prova decisiva della proprietà collettiva dei beni in esame in quanto appresi originariamente dalla collettività.

Non a caso nel catasto Gregoriano essi risultano intestati alla "Comunità" e non all'Università.

12. Deve pertanto dichiararsi che i fondi censiti al catasto terreni del Comune di Sezze in località Campo Cervino al Foglio 42 con le particelle 417, 571, 584, 654, 655, 656, 665, 666, 673, 674, 675, 692, 745, 748 e 749 e in località Quarto di Trevi (Monte Trevi) al Foglio 45 con le particelle 14, 17 e 18, della superficie complessiva di Ha. 87.32.90, costituiscono proprietà collettiva dei naturali di Sezze.

13. Lamentano i ricorrenti l'illegittima compressione dei diritti di pascolo sulle attuali particelle 749 del Fo. 42 e 17 del Fo. 45, rimaste intestate al Comune di Sezze, essendo state le stesse inserite nel "Catasto del Censimento delle aree percorse dal fuoco".

Stabilisce l'articolo 10 della legge 353 del 2000 che : *"Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia"*.

Sui predetti terreni vige un divieto assoluto di pascolo disposto dal Comune, proprio sulla base del loro inserimento nel Catasto Incendi, ai sensi del "Regolamento comunale per il godimento dei

pascoli sul territorio comunale” – allegato al PGAF adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 01.06.2017 (all. 5).

Nel caso di specie si tratta di terreni pascolivi inclusi all'interno di zone boscate talchè i relativi regolamenti regionali e comunali appaiono illegittimi e debbono conseguentemente essere disapplicati avendo esteso il divieto a zone non indicate dalla legge statale incidendo sull'estensione dei diritti riconosciuti dalle leggi 1766 del 1927 e 168 del 2017 in materia di ordinamento civile tenuto conto soprattutto della durata della sospensione del diritto di pascolo.

Invero quando *“si sia stabilita l'esistenza di un contenzioso sulla "qualitas soli", al Commissario spetta anche il potere di disapplicare gli atti amministrativi che - in ipotesi - possano essere in conflitto con il proprio accertamento”* (Cfr. Sez. U, Ordinanza n. 1414 del 2018).

In particolare appartiene alla giurisdizione del Commissario regionale degli usi civici l'accertamento di una situazione di fatto corrispondente all'esercizio di un diritto di uso civico in favore di un singolo utente e della legittimità degli atti comunali incidenti su tale situazione anche se non sia contestata la *“qualitas soli”*, poiché la risoluzione di dette questioni implica la necessità di decidere con efficacia di giudicato sull'esistenza, natura ed estensione del diritto di uso civico, ai sensi dell'art. 29, secondo comma, della legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Cassazione, Sezioni Unite, Ordinanza n. 19472 del 16/09/2014).

Parimenti debbono quindi disapplicarsi gli atti amministrativi che abbiano mutato la destinazione agro-silvo-pastorale dei fondi in questione ed, in particolare, la delibera della giunta comunale del Comune di sé se numero 240 del 18 aprile 1974 ratificata dal consiglio comunale con successiva delibera numero 102 del 12 giugno due 1974 avente ad oggetto il fondo censito in catasto al foglio 42, particella 745.

14. Appartiene inoltre *“alla giurisdizione del Commissario agli usi civici la domanda diretta a dichiarare la nullità di contratti dispositivi, in favore di un privato, di terreni gravati da uso civico, trattandosi di questione che presuppone la necessità, anche in assenza di un'esplicita contestazione*

della "qualitas soli", di un accertamento preliminare sull'esistenza di un diritto civico sulle terre oggetto del giudizio" (Corte di Cassazione, Sezioni Unite, Ordinanza n. 9829 del 2014).

Le proprietà collettive sono inalienabili, indivisibili ed inusucapibili e con perpetua destinazione agro-silvo-pastorale (Cfr. oggi a. 3 della legge 168 del 2017) talchè i contratti di alienazione di tali beni sono affetti da nullità, per impossibilità giuridica dell'oggetto.

Deve pertanto dichiararsi la nullità di qualsiasi altro atto di disposizione che abbia avuto per oggetto i predetti fondi e, segnatamente, dei seguenti atti :

- contratto di compravendita del 23.07.1997 stipulato tra Fiori Giuseppe e Fiori Ubaldo a rogito del Notaio Giuseppe Satriano (rep. 3444, racc. 1326) avente ad oggetto il fondo censito in catasto al foglio 45, particella 18;
- atto di donazione del 6.6.1996 a rogito del Notaio Giuseppe Satriano (rep. 2500, racc. 971) limitatamente alle particelle 654, 655, 656, 674 e 675;
- contratto di compravendita del 15.07.1996 (Rep. 3432, racc. 700) a rogito del Notaio Andrea Cutillo limitatamente al terreno censito in catasto al foglio 42, particella 673;

15.L'annotazione della sentenza - ai sensi dell'art. 2655 c.c. - è a cura della parte più diligente.

16.Parimenti gli atti di concessione in superficie, qualora avvenuti per destinazioni diverse da quella agro-silvo-pastorale avrebbero essere proceduti da provvedimenti di mutamento di destinazione d'uso.

Invero il vincolo derivante dalla presenza di usi civici determina il vincolo di inedificabilità assoluta (T.a.r. Lazio, sez. I, 30 giugno 2015, n. 8738 e Cons. Stato, sez. VI, 28 giugno 2013, n. 3528, Cons. Stato, VI, 6 marzo 2003, n. 1247).

Sul punto deve altresì osservarsi che le aree gravate da usi civici sono state sottoposte, sin dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 (c.d. legge Galasso) a vincolo paesaggistico (oggi previsto dall'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22

gennaio 2004, n. 42). Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici (Legge 168/2017) talchè eventuali opere edilizie non possono essere realizzate senza prima eliminare il vincolo che ha carattere autonomo.

Secondo l'insegnamento della Corte Costituzionali eventuali variazioni del patrimonio civico hanno come presupposto necessario la pianificazione paesistico-ambientale (da ultimo Sentenza n. 0071 del 2020).

Deve conseguentemente dichiararsi la nullità degli atti pubblici di costituzione del diritto di superficie.

17. Conseguentemente deve ordinarsi la reintegrazione dei fondi oggetto del giudizio in favore del Comune di Sezze, a cura della Regione Lazio, con ripristino della destinazione agro-silvo-pastorale.

18. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo sulla base della legge 27/2012 e articoli 1-11 DM 55/14 in relazione Giudizi di cognizione innanzi al Tribunale (valore della causa: Indeterminabile - complessità media) e precisamente : € 2.025,00 per la fase di studio della controversia, € 1.349,00 per la fase introduttiva del giudizio, € 3.560,00 per la fase istruttoria e/o di trattazione ed € 3.409,00 per la fase decisionale per un compenso tabellare finale ex art. 4, comma 5, di € 10.343,00 cui debbono aggiungersi € 1.551,45 spese generali (15% sul compenso totale), per un compenso finale di € 11.894,45 oltre iva e cpa come per legge. Le spese possono essere compensate relativamente alla posizione della RAI che ha rinunciato al diritto di superficie.

19. Per analoghe ragioni le spese di consulenza vanno definitivamente poste a carico di tutte le parti resistenti in solido tra loro ad eccezione della RAI.

P.Q.M.

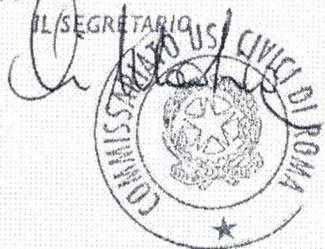
Il Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici nelle regioni Lazio, Umbria e Toscana pronunciando nella controversia tra le parti in epigrafe meglio identificate così provvede :

1. dichiara che i fondi siti nel Comune di Sezze censiti al catasto in località Campo Cervino al Foglio 42 con le particelle 417, 571, 584, 654, 655, 656, 665, 666, 673, 674, 675, 692, 745, 748 e 749 e in località Quarto di Trevi (Monte Trevi) al Foglio 45 con le particelle 14, 17 e 18, della superficie complessiva di Ha. 87.32.90, costituiscono proprietà collettiva dei naturali di Sezze;
2. dichiara la nullità di qualsiasi altro atto di disposizione che abbia avuto per oggetto i predetti fondi e segnatamente :
 - contratto di compravendita del 23.07.1997 stipulato tra Fiori Giuseppe e Fiori Ubaldo a rogito del Notaio Giuseppe Satriano (rep. 3444, racc. 1326) avente ad oggetto il fondo censito in catasto al foglio 45, particella 18;
 - atto di donazione del 6.6.1996 a rogito del Notaio Giuseppe Satriano (rep. 2500, racc. 971) limitatamente alle particelle 654, 655, 656, 674 e 675;
 - contratto di compravendita del 15.07.1996 (Rep. 3432, racc. 700) a rogito del Notaio Andrea Cutillo limitatamente al terreno censito in catasto al foglio 42, particella 673;
 - atti pubblici di costituzione del diritto di superficie;
3. dichiara il diritto dei naturali di Sezze ad esercitare gli usi civici di pascolo sui terreni pascolivi;
4. ordina la reintegrazione dei predetti terreni in favore del Comune di Sezze a cura della Regione Lazio cui con ripristino dell'originaria destinazione agro-silvo-pastorale;
5. condanna i resistenti ad eccezione della RAI a rifondere, in solido tra loro, ai ricorrenti le spese di lite che si liquidano in complessivi € 11.894,45 di cui € 10.343,00 per compensi ed € 1.551,45 spese generali (15% sul compenso totale), oltre iva e cpa come per legge;

6. pone le spese di consulenza - liquidate come da separato decreto - definitivamente a carico di tutte le parti resistenti, ad eccezione della RAI, in solido tra loro

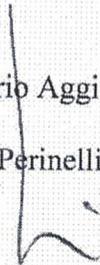
Così deciso in Roma in data 11 dicembre 2020.

DEPOSITATO IN SEGRETERIA
IL 11 DIC. 2020



Il Commissario Aggiunto

Antonio Perinelli



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Antonio Perinelli', is written vertically to the right of the typed name.