



REPUBBLICA ITALIANA

COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI
USI CIVICI PER LAZIO, TOSCANA ED UMBRIA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Sent. N. 33

Cron. N. 353

- 8 LUG, 2020

Il Commissario aggiunto, dr. Pietro Catalani, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento demaniale n. 27/1989 di Ruolo Generale, posta in
decisione all'udienza del 23 ottobre 2019 e vertente

fra

ricorrente: società Henraux spa, in persona del legale rappresentante *pro-tempore*;

difensore: avv.ti Mario Giuseppe Ridola, Sergio Menchini e Raffaele
Volante;

domicilio eletto: via Ludovisi n. 35 – Roma, presso lo studio dell'avv.
Ridola;

contro

convenuto: Comune di Seravezza, in persona del Sindaco *pro-tempore*;

difensore: avv. ti Maria Athena Lorizio e Roberto Righi;

domicilio eletto: via G. Carducci n. 4 – Roma, presso lo studio dell'avv.
Roberto Righi;

e

2

R.G. 27/1989

intervenuto: Regione Toscana, in persona del Presidente *pro-tempore*;

difensore: avv. Maria Letizia Falsini;

domicilio eletto: corso d'Italia n. 201 – Roma, presso lo studio dell'avv. Pasquale Mosca;

e

intervenuto: Amministrazione Separata Beni Usi Civici della Montagna di Seravezza, in persona del Presidente *pro tempore*;

difensore: avv. Micaela Bosi Picchiotti

domicilio eletto: largo Messico n. 7 – Roma, presso lo studio dell'avv. Federico Tedeschini.

Svolgimento del processo

Richiamati tutti gli atti istruttori già svolti nel presente giudizio, a seguito della sentenza commissariale parziale n. 20 del 5 febbraio 2014, chi scrive con ordinanza in pari data, n. 48 di cronologico, chiamava le parti dinanzi a sé per l'udienza del 18 giugno 2014 al fine di accertare la consistenza dei fondi di cui agli atti Arata del 1885 e Santini del 1909.

All'udienza come sopra fissata comparivano l'avv. Raffaele Volante per la Soc. Henraux, l'avv. Micaela Bosi Picchiotti per l'ASBUC della Montagna di Seravezza, l'avv. Maria Athena Lorizio per il Comune di Seravezza, l'avv. Conti Giorgia per la Regione Toscana, in sostituzione dell'avv. Baldi Enrico. Erano inoltre presenti il CTU arch. Francesco Alessandria ed il CTP Giuseppe Monaci per l'ASBUC della Montagna di Seravezza.



Q

Lo scrivente Commissario, dopo aver rammentato al CTU che si trovava sempre sotto giuramento, formulava all'arch. Alessandria il seguente quesito: *"Preso a fondamento l'accertamento effettuato dalla Regione Toscana, circa i possessi della Soc. Henraux spa sul Monte Altissimo, illustri il CTU quali terre siano riconducibili, con i dati catastali vigenti, a quelli negoziati tra il Comune di Seravezza e la Società Henraux con l'atto di enfiteusi denominato Arata del 1885 ed il negozio Santini del 1909; acclari, inoltre, secondo i vigenti dati catastali, quali terre residuo in possesso della Soc. Henraux., sempre con esclusivo riferimento al dato riportato nell'accertamento regionale"*.

Per rispondere al quesito, veniva concesso al CTU termine di giorni novanta dall'inizio delle operazioni peritali che venivano fissate per il 2 luglio 2014 presso questo Commissariato, data alla quale veniva rinviata la trattazione del presente procedimento.

Tuttavia all'udienza del 2 luglio 2014, presenti l'avv. Raffaele Volante, l'avv. Maria Athena Lorizio e l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Enrico Baldi, nonché in sostituzione dell'avv. Micaela Bosi Picchiotti, il C.T.U. Alessandria comunicava di non poter essere presente per un improvviso impedimento.

L'avv. Volante depositava memoria di deposito documenti e istanza di ulteriore produzione che scambiava con controparti.

L'avv. Lorizio riservava di contro dedurre.

Chi scrive posticipava l'inizio delle operazioni peritali al 16 luglio

R.G. 27/1989

successivo, disponendo fosse data notizia del verbale al CTU Alessandria. Successivamente all'udienza del 16 luglio 2014 erano presenti l'avv. Raffaele Volante, per la Henraux spa, l'avv. Maria Athena Lorizio, per il Comune di Seravezza, l'avv. Enrico Baldi, per la Regione Toscana e l'avv. Micaela Bosi Picchiotti, per l'ASBUC della Montagna di Seravezza.

Si dava preliminarmente atto che il CTU Alessandria aveva dato inizio alle operazioni peritali.

L'avv. Volante depositava deduzioni a verbale, che scambiava con controparti, con la quale rinnovava l'istanza a che la questione circa l'individuazione del compendio - a corpo e non a misura - fosse oggetto di specifica perizia storico giuridica.



L'avv. Picchiotti si opponeva a quanto dedotto dalla difesa Henraux, in quanto quelle poste dall'avv. Volante erano questioni già affrontate e risolte con la sentenza parziale del 5 febbraio 2014.

Chi scrive rinviava la trattazione all'udienza del giorno 3 dicembre 2014.

La successiva udienza si teneva in realtà il 25 marzo 2015, quando erano presenti l'avv. Raffaele Volante ed il dott. Matteo Sisti, rispettivamente difensore e rappresentante della società Henraux, giusta delega del sig. Paolo Carli, l'avv. Maria Athena Lorizio, per il Comune di Seravezza, l'avv. Enrico Baldi, per la Regione Toscana e l'avv. Micaela Bosi Picchiotti, per l'ASBUC della Montagna di Seravezza.

Erano altresì presenti il CTU arch. Alessandria e il dott. agronomo

Giuseppe Monaci, CTP della predetta ASBUC e della Regione Toscana.

Preliminarmente veniva installato un proiettore con il quale venivano poi proiettate immagini delle Alpi Apuane, zona del Monte Altissimo, mediante programma di cartografia a 3D, elaborato dalla Università degli Studi di Siena, Dipartimento di Geotecnologie, commissionato dalla società Henreaux.

Il prof. Volante rappresentava che di tale lavoro era stato elaborato un DVD, riportante un confronto con la "Mappa del Polini" ed un compendio del filmato visionato in aula.

Dopo aver visionato il filmato il prof. Volante riassumeva le critiche mosse all'elaborato del CTU contestando la possibilità di identificare con approssimazione sufficiente i terreni sulle attuali mappe catastali, in quanto il CTU aveva operato una riduzione non giustificata dell'estensione dei terreni rispetto ai toponimi indicati negli atti negoziali stipulati nel XXVIII e XIX secolo presi in considerazione dal CTU. Inoltre risultava arbitrario il modo di andare a collocare la proprietà riconosciuta alla Società Henraux su un costone del Monte Altissimo, invero adibito a cave, ma lontano dalla cosiddetta "Cava di Michelangelo", l'unica già esistente ai tempi delle vendite Alberini ed inoltre distinta da una iscrizione marmorea "Borrini", proprio *in loco*. Senza contare poi che anche questo terreno, riconosciuto dal CTU come oggetto dell'atto di vendita Borrini, è lontano dai toponimi indicati nelle mappe.

2

IL CTU ribadiva di aver eseguito l'individuazione dei terreni oggetto dei suddetti negozi, per mezzo della estensione superficiaria e dei toponimi.

Il CTP dott. Monaci precisava che, al momento dei negozi del XVIII sec., non v'era ancora catasto unitario del Granducato bensì soltanto estimi locali. Quando Giannelli diventa enfiteuta nel 1797 non v'è ancora catasto, ma l'atto parla chiaro, riferendosi solo ad appezzamenti correlati a superfici misurate in staia.

In questo senso è, secondo il CTP, fundamentalmente corretta, a parte alcune precisazioni già esposte, l'individuazione effettuata dal CTU che aveva tenuto conto delle staia e dei toponimi.

Non bisognava farsi confondere, spiegava il dott. Monaci, dai dati del catasto del 1824, perché, a quel punto, il Borrini, subentrato nel possesso delle terre al Giannelli, aveva occupato estensioni ben maggiori, che furono riportate, come di sua spettanza, nel neo istituito catasto ma che sono superiori, per superficie, a quelle indicate negli atti.

Al CTU veniva posto il seguente quesito suppletivo: ***“Meglio specificare i criteri adoperati per delimitare mediante i toponimi ed i confini naturali le proprietà di Henraux, qualora dall'esame degli atti oggi depositati emergessero circostanze nuove a cui dover rispondere”***. Il CTU prendeva atto del quesito.

A questo punto, lo scrivente Commissario concedeva termine di giorni 45 al CTU per rispondere al quesito. Il prof. Volante consegnava tre copie del DVD, di cui sopra, all'arch. Alessandria (trattasi del DVD del



Er

fascicolo d'ufficio), al CTP dott. Monaci e all'avv. Bosi Picchiotti. Chi scrive rinviava quindi all'udienza del 20 maggio 2015.

Alla successiva udienza erano presenti l'avv. Raffaele Volante, l'avv. Maria Athena Lorizio, l'avv. Giorgia Conti, quale sostituto dell'avv. Enrico Baldi, e l'avv. Micaela Bosi Picchiotti.

Lo scrivente Commissario prendeva atto del deposito della perizia d'ufficio integrativa dell'arch. Alessandria, avvenuto il 14 maggio 2015.

L'avv. Volante faceva presente di aver depositato in cancelleria "Istanza per un supplemento di CTU storico-giuridica e nota di deposito documenti". Chiedeva ulteriore accertamento peritale in quanto non riteneva soddisfacente la risposta al quesito dell'arch. Alessandria.

L'avv. Bosi Picchiotti si opponeva alla richiesta dell'avv. Volante e riteneva che la causa fosse matura per la decisione.

Gli avv.ti Lorizio e Conti si associavano all'opposizione formulata dall'avv. Bosi Picchiotti.

Chi scrive invitava il difensore di Henraux s.p.a. ad indicare quali territori secondo lui spettassero ancora, oltre quelli attribuiti con la sentenza parziale del 5 febbraio 2014, alla sua assistita ed ad illustrare le ragioni fondanti di tale appartenenza anche con riferimento ai toponimi antichi che li delimitano.

Per questo incumbente, si rinvia all'udienza di del 3 giugno 2015.

A tale udienza erano presenti l'avv. Raffaele Volante e l'Amministratore Delegato dott. Paolo Carli per la società Henraux, l'avv. Maria Athena

Q

R.G. 27/1989

Lorizio, per il Comune di Seravezza, l'avv. Giorgia Conti, quale sostituto processuale dell'avv. Enrico Baldi, per la Regione Toscana e l'avv. Micaela Bosi Picchiotti, per l'A.S.B.U.C. della Montagna di Seravezza. Erano inoltre presenti il Presidente della predetta ASBUC Stagi Gabriele ed il Consigliere Giannini Walter.

L'avv. Volante si riportava alla propria memoria depositata il 31 maggio 2015. Era presente il CTP dott. agr. Monaci Giuseppe.

Quest'ultimo, interrogato, rispondeva: *"Ritengo che le particelle di cui alla pag. 2 della memoria del 31 maggio 2015, prodotta dal prof. Volante, relative all'atto di affrancazione Arata del 1881 siano comprese negli atti concessori del 1797, ma riservo approfondimento sul tema"*.

Il prof. Volante precisava che l'atto Arata del 1881 non aveva come precedente l'atto del 1797 bensì un atto del giorno 11 aprile 1840 ed un atto del 18 giugno 1858, rogato Fortini. Si trattava pertanto di terre non ricomprese nelle valutazioni del CTU arch. Alessandria.

Precisava, inoltre, che l'atto 1881 aveva ad oggetto terre identificate con particelle catastali e pertanto la loro identificazione attuale è assai più semplice che non rispetto all'identificazione da precedenti catasti descrittivi.

L'avv. Lorizio chiedeva quale fosse il fondamento giuridico per affrancare nel 1881, atto Arata, terreni che prima non erano stati concessi a livello.

Il prof. Volante chiariva che l'atto del 1840 conteneva una riconduzione



di livelli con caratteristiche innovative, per cui in essa erano stati compresi anche fondi non contemplati nel 1797; inoltre l'atto del 1881 trovava una sua fonte di legittimazione nella legge all'epoca vigente.

L'avv. Bosi Picchiotti riteneva non fondate le richieste della predetta Società, in quanto l'atto 1840 era già stato esaminato dal consulente d'ufficio storico, mentre l'atto del 1858, non ancora prodotto, non poteva essere oggetto di ulteriore giudizio.

L'avv. Volante, quanto al secondo quesito, precisava che esso era autonomo rispetto al primo nella parte in cui chiedeva un chiarimento su che cosa significhi l'espressione "*in parte*" utilizzata dal CTU arch. Alessandria per talune particelle.

Il dott. Monaci obiettava che il CTU aveva già risposto con esatta planimetria e che non dovessero esserci ulteriori approfondimenti in merito.

Quanto al terzo quesito, chi scrive riteneva che esso non era proponibile, in quanto la natura demaniale di un terreno non è mai stata desunta solo dall'uso effettivo dello stesso.

A questo punto, lo scrivente faceva presente alle parti che erano percorribili due vie processuali: la prima, quella di chiudere parzialmente su tutti i terreni sui cui è già stata svolta CTU e separare l'accertamento riferibile ai terreni di cui all'atto Arata; la seconda quella di procedere congiuntamente.

Il prof. Volante propendeva per la seconda ipotesi. Inoltre precisava che,

in fondo, si trattava di valutare l'efficacia giuridica dell'atto Arata, il quale è essenzialmente basato su quello del 1840, per cui poteva non essere utile reperire l'atto del 1858, su cui fra l'altro avrebbe continuato la ricerca presso gli archivi. Il secondo punto consisteva nel confrontare le particelle del catasto geometrico del 1881 con quello attuale.

A questo punto, chi scrive proponeva di lasciare a sé stesso la decisione in ordine all'efficacia giuridica dell'atto del 1881, previa illustrazione delle parti sul suo valore storico-giuridico, e di procedere congiuntamente fra il personale tecnico della predetta società, il dott. Monaci e gli altri consulenti di parte, per il raffronto tra le particelle del 1881 e quelle vigenti.

Sul consenso delle parti, si rinviava quindi all'udienza del 15 luglio 2015, affinché esse, congiuntamente fra loro, producessero la planimetria attuale corrispondente alle particelle del catasto del 1881, di cui al primo quesito del prof. Volante.

Successivamente, all'udienza del 15 luglio 2015 comparivano l'avv. Raffaele Volante, l'avv. Anna Schiaffino e l'Amministratore Delegato della Henraux dott. Paolo Carli, l'avv. Maria Athena Lorizio, per il Comune di Seravezza, l'avv. Giorgia Conti, quale sostituto processuale dell'avv. Enrico Baldi, per la Regione Toscana, l'avv. Nicola Da Prato, per l'ASBUC della Montagna di Seravezza. Erano inoltre presenti il dott. Giuseppe Monaci ed il geom. Giovanni Bertagni.

L'avv. Volante esponeva quanto rilevato in una breve nota già depositata

in atti e rilevava come dall'esame delle carte l'affrancazione "Arata" dovrebbe comprendere circa 500 ettari, comprensivi del crinale del monte Altissimo e dei terreni di cui alla sez. A del foglio 1 del Comune di Seravezza, all'epoca denominata S. Maria Maddalena in Arni. Produceva inoltre due fascicoli di documentazione con relativi indici.

Il dott. Monaci illustrava invece che le terre affrancate ammontano a circa 330 ettari e depositava una relazione.

Le parti, concordemente fra loro, ritenevano che un ulteriore approfondimento potesse essere effettuato presso l'Archivio di Lucca.

Chi scrive, rilevata la necessità di un approfondimento tecnico, rinviava all'udienza del 23 settembre 2015, riservando la nomina di un CTU.

A tale udienza erano presenti l'avv. Raffaele Volante e l'avv. Anna Schiaffino, per Henraux spa, l'avv. Maria Athena Lorizio, per il Comune di Seravezza, nonché l'assessore Valentina Salvatori e il CTP arch. Andrea Tenerini, l'avv. Giorgia Conti, quale sostituto processuale dell'avv. Enrico Baldi, per la Regione Toscana e l'avv. Micaela Bosi Picchiotti, per l'ASBUC della Montagna di Seravezza.

Era presente, altresì, il dott. Giuseppe Monaci in qualità di CTP della Regione Toscana e dell'ASBUC.

L'avv. Schiaffino dichiarava la disponibilità della Henraux spa a rinnovare anche in questa fase un tentativo di conciliazione con controparte, per cui ci sarebbe stata analoga richiesta di tutte le parti pubbliche.

R.G. 27/1989

Le altre parti presenti esprimevano il loro consenso al tentativo di conciliazione.

Chi scrive, preso atto, informava i presenti che in conformità a quanto si era stabilito nell'ultima udienza, aveva individuato nel prof. Andrea Piemonte, della Facoltà di Ingegneria dell'Università di Pisa, il CTU adatto per espletare l'incarico di rinvenire, con i presenti dati catastali, i terreni di proprietà di Henraux spa e quelli di spettanza collettiva.

Di fronte alla manifestata volontà delle parti di addivenire ad una conciliazione, lo scrivente Commissario riteneva comunque opportuno avere l'aiuto di un esperto anche ai fini conciliativi e nominava quindi il prof. Andrea Piemonte, della facoltà di Ingegneria civile dell'Università di Pisa, quale Consulente Tecnico d'Ufficio.



Si disponeva che fosse inviata al prof. Piemonte cartografia illustrativa dei luoghi oggetto di causa e si rinviava, infine, all'udienza del 21 ottobre 2015 per il conferimento dell'incarico e valutare lo stato della trattativa.

In realtà l'udienza successiva si teneva il giorno 11 gennaio 2016.

Al fine di favorire le avviate trattative conciliative, infatti, e su espressa richiesta in tal senso avanzata dalle parti, chi scrive revocava la nomina del prof. Piemonte e differiva a tale data la già fissata udienza.

Il giorno 11 gennaio 2016 erano presenti l'avv. Raffaele Volante, l'avv. Anna Schiaffino e il legale rappresentante della Henraux spa Paolo Galli, l'avv. Maria Athena Lorizio, per il Comune di Seravezza, nonché il Sindaco Ettore Neri e il CTP arch. Andrea Tenerini, l'avv. Giorgia Conti,

l

quale sostituto processuale dell'avv. Enrico Baldi, per la Regione Toscana e l'avv. Micaela Bosi Picchiotti, per l'A.S.B.U.C. della Montagna di Seravezza.

Era presente altresì il dott. Giuseppe Monaci in qualità di CTP della Regione Toscana e dell'ASBUC.

Il prof. Volante depositava una planimetria identificante le zone oggetto di contenzioso e portante la proposta Henraux delle aree cedibili (circoscritte da linea perimetrale in blu). Precisava che tale area coincideva con quella contraddistinta col colore verde nella carta contenente la proposta ASBUC depositata alla stessa udienza, ubicata sul Monte dei Ronchi e pari a circa 120 ettari.

L'ASBUC, pur apprezzando la proposta della Henraux la riteneva non ancora sufficiente ed indicava altre tre aree da riconoscere al patrimonio collettivo distinte dai colori giallo ocra, azzurro e arancione.

Il Sindaco di Seravezza rappresentava che nell'ambito dell'accordo sarebbe potuto ben rientrare anche l'affrancazione dei canoni enfiteutici di cui al secondo atto Arata del 1885.

Chi scrive rinviava all'udienza del giorno 16 marzo 2016 per fare il punto sullo stato delle trattative conciliative.

Seguivano quindi altre 7 udienze il 13 giugno 2016, il 21 giugno 2016, il 19 luglio 2016, il 4 ottobre 2016, il 6 dicembre 2016, il 20 dicembre 2016 ed il 25 gennaio 2017 nel corso delle quali si faceva il punto sulle complesse trattative di conciliazione.

All'udienza del 25 gennaio 2017 le parti, concordemente fra loro, richiedevano la nomina di un CTU esperto in estimo rurale che fosse in grado di valutare i terreni oggetto di causa ricadenti nell'agro montano di Seravezza, interessati da cave di marmo e soggetti ad una antica enfiteusi di natura industriale come in uso nella seconda metà del XIX secolo.

Chi scrive decideva di interpellare il Consiglio dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Pisa, Lucca e Massa Carrara e, in data 21 febbraio 2017, su segnalazione del suddetto ordine professionale, nominava CTU il dott. Luigi Casanovi che convocava per il conferimento dell'incarico e la formulazione del quesito, per l'udienza del 10 marzo 2017.

A tale udienza erano presenti l'avv. Raffaele Volante e l'avv. Anna Schiaffino, l'avv. Giorgia Conti in sostituzione, dell'avv. Maria Letizia Falsini e dell'avv. Micaela Bosi Picchiotti, e l'avv. Maria Athena Lorizio; quest'ultima depositava relazione del funzionario responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Seravezza, che scambiava con controparti e alla quale si riportava.

Erano inoltre presenti il dott. Monaci quale Consulente di parte per la Regione Toscana, ed il dott. agr. Luigi Casanovi, convocato per il conferimento dell'incarico di CTU.

Nella relazione del Comune si richiedeva che al CTU fosse conferito incarico di determinare il valore complessivo di affrancazione delle enfiteusi per notaio Arata del 1885 e notaio Santini del 1909, nonché



h

l'identificazione dei beni comprensiva di confini e dati catastali e la descrizione sommaria dei beni e lo stato di conservazione dei beni e l'utilizzo.

Lo scrivente Commissario rilevava che i beni erano stati identificati compiutamente dal precedente CTU arch. Alessandria e, che salvo contrarie emergenze, non era necessario identificarli nuovamente. Rilevava, inoltre, che vi era la necessità di stimare soltanto i valori dell'enfiteusi per atto Arata del 1885; ciò precisato procedeva al conferimento dell'incarico.

Al CTU veniva quindi posto il seguente quesito:

"Preso visione degli atti di causa e segnatamente della concessione enfiteutica per atto notaio Arata del 1885, ricostruisca l'ammontare dei canoni enfiteutici per la concessione dei terreni dal 1885 fino a quando furono effettivamente corrisposti. In seguito, ricostruisca il loro ammontare da quando i canoni non furono più corrisposti e lo attualizzi tenendo conto della svalutazione monetaria e determini il capitale di affrancazione di tale canone aggiornato. Determini, inoltre, il CTU l'attuale valore economico dei beni oggetto di enfiteusi con riferimento ai valori agrari, a quelli di mercato ed infine all'indennità di espropriazione."

Al CTU veniva assegnato termine di giorni centoventi dall'inizio delle operazioni peritali che il dott. Casanovi fissava per il giorno 20 marzo successivo.

Il CTU veniva a trasmettere copia dell'elaborato peritale alle parti costituite trenta giorni prima della data fissata per il deposito, invitandole a presentare eventuali osservazioni nei dieci giorni successivi, in modo da poterne tenere conto nella stesura definitiva della relazione peritale.

Si rinviava, anche per monitorare l'andamento delle procedure conciliative, all'udienza del 25 maggio 2017, quando, avendo le parti illustrato lo stato delle trattative in corso, si procedeva ad ulteriore rinvio della trattazione al 20 luglio 2017, in attesa del deposito della relazione da parte del CTU.

Successivamente, all'udienza del giorno 20 luglio 2017, comparivano l'avv. Raffaele Volante e l'avv. Anna Schiaffino, per la Henraux spa, l'avv. Raffaello Misasi in sostituzione, dell'avv. Maria Letizia Falsini, per la Regione Toscana, l'avv. Maria Athena Lorizio, per il Comune di Seravezza, nonché il Sindaco Taravella Riccardo e il vicesindaco Salvatori Valentina e l'avv. Bosi Picchiotti per l'ASBUC ed il CTP dott. Giuseppe Monaci.

Si dava preliminarmente atto che il CTU Dott. Luigi Casanovi aveva depositato il proprio elaborato in data 19 luglio 2017.

L'avv. Volante condivideva l'elaborato per quanto riguardava l'aggiornamento dei valori dei canoni di affrancazione, mentre trovava troppo elevati i cosiddetti valori di mercato.

Il Comune, nella persona del vicesindaco, rappresentava che il dato relativo ai valori di mercato era puramente indicativo ai fini complessivi



C

della stima e che non corrispondeva certo alla pretesa del Comune, in quanto questa si fondava essenzialmente sui valori di affrancazione.

L'avv. Schiaffino illustrava i punti dell'intesa di massima collettivamente elaborata fra tutte le parti in causa che così veniva riassunta:

1. attribuzione definitiva all'ASBUC di alcune aree identificate su base cartografica con le planimetrie che venivano prodotte dall'ASBUC, con riserva di Henraux di valutare l'inserimento di una ulteriore piccola superficie;
2. disponibilità di Henraux ad acquistare l'immobile della vecchia scuola elementare di Fabiano;
3. rinuncia dell'usucapione a fronte di un corrispettivo di Euro 39.806,85;
4. disponibilità di Henraux a versare una somma per l'indennizzo dei canoni pregressi non corrisposti, fino ad un limite di Euro 10.000,00.

L'avv. Bosi Picchiotti depositava relazione del CTP Monaci concernente l'identificazione particellare, corredata da planimetrie, delle terre oggetto dell'accordo di massima sottoposto all'attenzione del Commissario.

Le parti chiedevano rinvio per permettere la conclusione delle trattative e la formalizzazione del relativo accordo.

Chi scrive, dato atto, rinviava all'udienza del 26 ottobre 2017.

A tale udienza erano presenti l'avv. Raffaele Volante, l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Maria Letizia Falsini e dell'avv. Bosi Picchiotti, l'avv. Maria Athena Lorizio, nonché il vicesindaco del

l

Comune di Seravezza Salvatori Valentina.

Si dava atto che era pervenuto via mail, inviata a cura della difesa della Società Henraux, "Accordo fra le parti facente parte integrante del verbale di conciliazione" del presente procedimento da sottoporre all'omologa commissariale.

L'avv. Conti, faceva presente che l'avv. Bosi Picchiotti gli aveva conferito mandato per richiedere un rinvio a dopo le elezioni del nuovo Consiglio dell'ASBUC, previste per il 3 dicembre 2017.

Chi scrive, dopo ampia discussione, rinviava all'udienza del 21 dicembre 2017.

Su richiesta della difesa Henraux, la trattazione della causa veniva anticipata all'udienza del 30 novembre 2017, quando erano presenti l'avv. Raffaele Volante e l'avv. Anna Schiaffino, per la Henraux spa, l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Falsini per la Regione Toscana, nonché dell'avv. Bosi Picchiotti per l'ASBUC, e l'avv. Maria Athena Lorizio, per il comune di Seravezza.

L'avv. Lorizio depositava nota in risposta alla lettera denuncia presentata da alcuni frazionisti.

Si dava atto che risultava pervenuta via fax richiesta congiunta, a firma dei difensori della Regione Toscana, del comune di Seravezza, e dell'ASBUC, con la quale si chiedeva un rinvio a dopo il 3 dicembre 2017, data alla quale era previsto il rinnovo del Comitato di gestione dell'ASBUC.

I difensori della Henraux non si opponevano e chi scrive rinviava all'udienza del 14 dicembre 2017, per la sottoscrizione della conciliazione o, in mancanza, per la precisazione delle conclusioni.

Successivamente, all'udienza del giorno 14 dicembre 2017 comparivano l'avv. Anna Schiaffino, per la Henraux spa, l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Falsini per la Regione Toscana, l'avv. Bosi Picchiotti per l'ASBUC e l'avv. Roberto Renzi, in sostituzione dell'avv. Maria Athena Lorizio, per il comune di Seravezza, nonché Valentina Salvatori vice sindaco del Comune.

Il vicesindaco informava che le recenti elezioni dell'ASBUC avevano confermato la precedente compagine amministrativa e ciò rendeva possibile la prosecuzione delle già intraprese trattative.

Sulla richiesta delle parti di un rinvio anche a breve, chi scrive rinviava all'udienza straordinaria di sabato 3 marzo 2018, da tenersi presso la sede del comune di Seravezza o altra struttura da individuarsi a cura dell'amministrazione comunale.

Con ordinanza n. 29 del giorno 8 febbraio 2018, a causa di sopraggiunti incarichi istituzionali assegnati allo scrivente magistrati in qualità di Sostituto Procuratore Generale presso la Corte d'Appello di Roma, i ruoli delle udienze relativi al 2018 venivano riformulati e l'udienza del 3 marzo 2018, differita al giorno 5 maggio successivo, con conferma della celebrazione *in loco*.

Con atto d'intervento pervenuto via posta certificata in data 5 marzo

2018, alcuni naturali di Seravezza chiedevano di costituirsi in giudizio.

Con ordinanza n. 93 del 30 febbraio 2018 chi scrive non li ammetteva poiché era già costituita in giudizio l'ASBUC per tutelare gli interessi dei nativi.

Con ordinanza n. 123 del 4 aprile 2018, ritenuta naufragata la trattativa relativa alla conciliazione, si disponeva la prosecuzione dell'attività istruttoria per il 9 maggio 2018.

A tale udienza comparivano gli avv.ti Raffaele Volante e Anna Schiaffino, per la Henraux spa, l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Falsini per la Regione Toscana, l'avv. Bosi Picchiotti per l'ASBUC e l'avv. Maria Athena Lorizio, per il comune di Seravezza, nonché Valentina Salvatori, vice sindaco.

Era presente altresì il sindaco del Comune di Seravezza, Riccardo Tarabella, in qualità anche di Commissario dell'ASBUC a seguito di nomina regionale.

Il Direttivo dell'ASBUC era infatti decaduto e le successive elezioni sarebbero state indette per il prossimo primo luglio.

Si dava preliminarmente atto che le parti presenti prendevano visione dell'ordinanza commissariale n. 93 del 30 marzo 2018, con la quale non era stata ammessa la partecipazione al giudizio dei sigg. D'Angiolo Giulio ed altri nove, che avevano chiesto di intervenire in giudizio con memoria del 5 marzo precedente.

La Regione Toscana, il Comune di Seravezza e l'ASBUC ritenevano

e

opportuno rinviare ogni decisione a quanto si sarebbe costituita la nuova compagine dell'ASBUC.

Henraux si opponeva in quanto riteneva che la causa potesse essere decisa anche sulla base del lavoro svolto ai fini della conciliazione nel corso del quale era già stato deciso il compenso da devolvere all'ASBUC con la concessione di terreni eventualmente anche non compresi negli atti di provenienza.

Lo scrivente Commissario, dopo ampia discussione, tratteneva la causa in decisione concedendo alle parti termine di giorni 60 per memorie ed ulteriori giorni 20 per eventuali repliche

Con ordinanza n. 96 del 28 marzo 2019 veniva disposta la riapertura dell'attività istruttoria.

Successivamente, all'udienza del giorno 8 maggio 2019, erano presenti gli avv.ti Raffaele Volante e Anna Schiaffino, l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Falsini e dell'avv. Bosi Picchiotti, e l'avv. Maria Athena Lorizio.

Il prof. Volante rappresentava come l'ASBUC, presente in giudizio, fu costituita per la gestione di terreni diversi da quelli oggetto della presente causa, tanto si desume dal D.R. 6074/2011 che determinava la reintegra ex art. 9 legge 1766/1927 di alcune terre in favore della comunità della montagna di Seravezza. L'ASBUC della Montagna di Seravezza veniva costituita con D.R. 3277/2012 proprio per la gestione di quelle terre, che non sono oggetto del presente giudizio.

R.G. 27/1989

I difensori di Henraux rappresentavano ancora che in assenza dell'ASBUC i poteri gestori e non solo ordinari spettavano al Comune che pertanto avrebbe potuto addivenire ad una conciliazione.

L'avv. Lorizio difensore del Comune si riservava di esaminare la questione relativa alle terre affidate in gestione all'ASBUC e riteneva che il Comune non avesse i poteri straordinari di sostituirsi all'ASBUC nella conciliazione.

L'avv. Lorizio rappresentava inoltre come l'interesse dell'ASBUC fosse esteso a tutte le terre di quella comunità e non fosse limitato al perimetro della reintegra di cui sopra.

Chi scrive rilevava come circa un anno prima questa causa sembrava destinata ad una conciliazione vantaggiosa per tutte le parti, poi per problemi interni alla ASBUC, dovendosi essa rinnovare nei suoi organi, la trattativa si interrompeva bruscamente e come da allora ancora non risultassero nominati gli organi rappresentativi dell'ASBUC stessa.

Invitava le parti costituite in giudizio a presentare nuovo schema conciliativo, atteso che l'assenza della ASBUC non poteva costituire un ostacolo permanente a quella che rimaneva la soluzione auspicabile in ogni tipo di giudizio, vale a dire la conciliazione.

Assegnava alle parti un termine di giorni 50 per il deposito dello schema conciliativo unitamente alle loro osservazioni.

Rinviava, infine, all'udienza del 3 luglio 2019, raccomandando la presenza personale delle parti interessate.



Con memoria del 28 giugno 2019, Henraux chiedeva che con provvedimento commissariale fosse riconosciuta la legittimazione del Comune di Seravezza a stipulare la conciliazione nei termini già accettati da tutte le parti, che erano stati riportati nel verbale relativo all'incontro del giorno 8 agosto 2017, anche in assenza dell'ASBUC, che non era stata più ricostituita.

Successivamente, all'udienza del giorno 3 luglio 2019, erano presenti gli avv.ti Raffaele Volante e Anna Schiaffino, l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Falsini per la Regione Toscana e dell'avv. Bosi Picchiotti, e l'avv. Maria Athena Lorizio.

Si dava preliminarmente atto che la difesa Henraux aveva anticipato via mail, in data 28 giugno 2019, nota di deposito e di osservazioni di cui all'udienza del giorno 8 maggio u.s. completa degli allegati menzionati sulla stessa e fra questi in particolare la bozza di transazione revisionata.

Tutta la suddetta documentazione, già scambiata con le altre parti sempre a mezzo pec, veniva prodotta in forma cartacea per la materiale acquisizione al fascicolo di causa ad eccezione della perizia Monaci.

La difesa della Henraux riteneva sempre esperibile la via della conciliazione che avrebbe dovuto essere adottata dal Comune, in quanto la ASBUC non era legittimata a conciliare.

L'avv. Lorizio, per il Comune, riteneva necessario approfondire la questione con la Regione e chiedeva rinvio.

La difesa della Regione aderiva alla richiesta del Comune.

R.G. 27/1989

L'avv. Conti, per l'ASBUC si opponeva a quanto dedotto dalla Henraux e riteneva che la ASBUC fosse pienamente legittimata ad intervenire nella conciliazione.

Chi scrive osservava che la materia della conciliazione é regolata dall'art. 29 della legge 1766/27, che non è stato minimamente toccato dalla legge 168/2017, e che, in assenza di una Università Agraria, il potere di conciliazione spetta al Comune.

Riteneva, quindi, che l'ASBUC non avesse voce in capitolo nella conciliazione ed attendeva risposte in merito da Comune e Regione.

Rinviava, infine, all'udienza del 23 ottobre 2019, per la precisazione delle conclusioni.

A tale udienza prendevano parte gli l'avv.ti Raffaele Volante e Anna Schiaffino, per la Henraux spa, l'avv. Giorgia Conti, in sostituzione dell'avv. Falsini per la Regione Toscana, nonché in sostituzione dell'avv. Bosi Picchiotti per l'ASBUC, e l'avv. Roberto Renzi, in sostituzione dell'avv. Maria Athena Lorizio, per il comune di Seravezza.

L'avv. Renzi depositava foglio con conclusioni che scambiava con le altre parti.

Tutte le parti concordemente chiedevano che la causa fosse trattenuta per la decisione.

Chi scrive tratteneva la causa in decisione concedendo termine di giorni 60 per memorie ed ulteriori giorni 20 per eventuali repliche.

Con foglio di precisazione delle conclusioni del 23 ottobre 2019



e

l'ASBUC chiedeva:

Premesso tutti gli atti e difese depositate in giudizio, viste le conclusioni del C.T.U. prof. Conte, le relazioni del C.T.U. Alessandria e i rilievi del nostro C.T. di parte dott. Monaci, ci si riporta alle, conclusioni di cui alla ns. comparsa di costituzione e risposta del 24 maggio 1989, preso atto delle note autorizzate dell'8 maggio 2008, delle successive note autorizzate del 1 giugno 2010 e del 10 luglio 2013 e conclusionale del 6 luglio 2018 si conferma la riserva di eventuale appello avverso la sentenza parziale del 5.2.2014 e viste le trattative di conciliazione intercorse tra le parti e non definite, si chiede che il sig. Commissario per gli usi civici del Lazio, Umbria e Toscana, voglia in linea preliminare dichiarare inammissibile l'opposizione della soc. Henraux agli atti della verifica demaniale dell' Alta Versilia avendo la società contestualmente chiesto la legittimazione dei suoi possessi, gradatamente nel merito rigettare l'opposizione stessa in quanto infondata.

E nel merito, si chiede: 1. di disporre la reintegra del corpo di 192 ettari così come individuato nel verbale del 20.7.2017 sulla base della bozza di accordo in atti, a favore del comune di Seravezza che agisce per la nuova ASBUC della Montagna di Seravezza attualmente in fase di rinnovazione degli organi, e 2. l'affrancazione dei canoni dell'enfiteusi del 1885, così come individuati dal CTU.

Con il rimborso delle spese di giudizio, comprese le spese liquidate ai

9

C.T.U..

Con memoria conclusionale del 19 dicembre 2019 la Regione Toscana chiedeva il rigetto dell'opposizione di Henraux s.p.a. diretta ad ottenere un maggior numero di particelle di terreno rispetto a quelle effettivamente indicate nei negozi giuridici stipulati in passato con vittoria di spese e compensi professionali oltre oneri di legge.

Il Comune di Seravezza con memoria conclusionale depositata il 20 dicembre 2019 sosteneva che per un'utile definizione della controversia sarebbe stato necessario attendere la ricostituzione dell'ASBUC.

Comunque in subordine il Comune chiedeva di dichiarare inammissibile l'opposizione di Henraux s.p.a. in quanto la stessa aveva a suo tempo richiesto la legittimazione dei possessi, riconoscendone così l'indole collettiva.

Nel merito inoltre chiedeva di disporre la reintegra del corpo di 192 ettari, come individuato nel verbale del 20 luglio 2017 sulla base della bozza di accordo in atti, in suo favore quale gestore per la nuova ASBUC della Montagna di Seravezza in fase di rinnovazione.

Chiedeva, infine, l'affrancazione dei canoni enfiteutici così come individuati dal CTU Casanovi.

Henraux s.p.a. depositava comparsa conclusionale il 23 dicembre 2019 e chiedeva in primo luogo che con sentenza si statuisse una ripartizione delle spettanze dominicali fondiari secondo l'accordo raggiunto il 20 luglio 2017. In subordine, affermava la piena proprietà allodiale di tutte le



g

terre oggetto di opposizione, previa, però, una nuova C.T.U. storico giuridica sulla questione della preminenza del corpo o della misura nell'individuazione dei compendi alienati con gli atti del 1797 e del 1920.

In ulteriore subordine dichiararsi la piena proprietà allodiale di tutte le terre di cui alla verifica demaniale opposta nel presente giudizio ad eccezione di quelle già individuate nel verbale di conciliazione 8 agosto 2017, indicate all'art. 2 che andranno distaccate in favore della comunità.

Il 10 gennaio 2020 il Comune di Seravezza depositava memorie in replica con cui, sistematicamente riportata la storia di controversia, si precisava che gli organi della ASBUC non erano stati ancora ricostituiti e quindi a norma dell'art. 2, 5° comma, Regolamento 21 aprile 2015 n. 52 R di attuazione della legge regionale Toscana 27/2014, era intervenuto il Comune stesso.

Si rimetteva infine a chi scrive circa l'opportunità di una nuova CTU come richiesto da Henraux.

Anche Henraux s.p.a. presentava note in replica il 14 gennaio 2020 con cui contestava l'eccezione di inammissibilità della propria opposizione ed insisteva affinché si statuisse il riparto delle terre secondo l'accordo raggiunto il 20 luglio 2017.

Motivi

Come si è visto dallo svolgimento del processo, il presente giudizio, naturale prosecuzione degli accertamenti riportati nella sentenza parziale

C

R.G. 27/1989

n. 20/2014, scaturiva dalla necessità di definire estensione e natura giuridica dei fondi contemplati dagli atti Arata del 1885 e Santini del 1909, nel solco di una verifica complessiva della legittimità degli attuali possessi fondiari, nel territorio delle Alpi Apuane, da parte di Henraux s.p.a.

Tanto portava a conferire incarico di CTU all'architetto Francesco Alessandria affinché verificasse quali terre siano riconducibili, secondo i dati catastali vigenti, a quelli negoziati tra il Comune di Seravezza e la soc. Henraux con l'atto di enfiteusi denominato Arata del 1885 ed il successivo negozio denominato Santini del 1909 nonché all'accertamento di tutti gli agri posseduti attualmente da Henraux s.p.a. nel territorio montuoso apuano del Comune di Seravezza.

Prima di affrontare però tali temi di merito occorre ribadire quanto già affermato nella sentenza parziale n. 20 del 5 febbraio 2014 circa la pretesa inammissibilità dell'opposizione da parte di Henraux:

[...] occorre rispondere ad una eccezione sollevata dai difensori del Comune di Seravezza. Secondo questi ultimi, l'opposizione avanzata da Henraux S.p.a. avverso le verifiche amministrative della Regione Toscana sarebbe inammissibile in quanto contrasta con la domanda, pure avanzata dalla società nei confronti della Regione, diretta ad ottenere la legittimazione del possesso di quelle terre.

Senza dubbio la pretesa, avanzata in questa sede giurisdizionale, di veder riconosciuta la natura allodiale dei terreni contrasta, sotto il



profilo dei presupposti, con la domanda proposta, in sede amministrativa, per ottenere la legittimazione del possesso.

Quest'ultima richiesta si fonda infatti su un'ammissione della qualità demaniale civica del suolo, intesa questa espressione nel senso più lato.

Il contrasto logico di fondo però non si inquadra in alcuna fattispecie normativa processuale, né civile ordinaria né del procedimento commissariale.

Le preclusioni processuali, per contro, sono sempre tipiche ed espressamente previste, cfr. art. 75 c.p.p. che esclude la possibilità di esperire la via del risarcimento del danno da reato in sede civile, quando si sia scelto di costituirsi parte civile nel procedimento penale.

Esse, pertanto, non possono dedursi in via di interpretazione, anche perché, nel caso che ci occupa, la legittimazione si configura come uno strumento amministrativo propedeutico al contenzioso giurisdizionale.

Se infatti la prima fosse stata accolta dalla Regione Toscana, allora certamente non vi sarebbe stato alcuno spazio per un procedimento avente ad oggetto la natura giuridica dei terreni. Alla domanda di legittimazione, però, non è stato dato alcun seguito dall'autorità amministrativa. Pertanto alla società non restava altra strada, per poter tutelare i propri interessi, che intraprendere la via giurisdizionale commissariale.

Si ritiene, pertanto, che ad Henraux S.p.a. non fosse preclusa l'opposizione e, conseguentemente, si rigetta l'eccezione sollevata dai

difensori del Comune.

Si torna, pertanto, nel vivo del presente giudizio che consiste nella definizione secondo i dati catastali attuali dei terreni censiti con i rogiti Arata del 1885 e Santini del 1909.

Su questi punti il CTU rispondeva con relazione depositata il 4 dicembre 2014.

L'atto Arata, così denominato dal nome del notaio rogante, Ranieri Arata, consiste in una concessione in enfiteusi alla società Sancholle - Henraux, dante causa dell'attuale opponente Henraux spa, di alcuni terreni del Monte Altissimo delle Alpi Apuane, in data 1° luglio 1885.

Il CTU ha effettuato la corrispondenza catastale tra i dati del vecchio catasto Leopoldino, indicati nell'atto Arata, e gli identificativi dell'attuale catasto, accertando che i terreni oggetto della concessione enfiteutica ammontano a totali Ha 90.92.08 e corrispondono a quelli di cui alla scheda riportata a pag. 5 della sua relazione, che di seguito viene riportata:

<i>Catasto Leopoldino</i>	<i>Catasto attuale</i>	<i>Superficie Ha</i>
<i>Sezione B part. 38</i>	<i>Foglio 10 part. 2p</i>	5,0705
<i>Sezione B part. 39</i>	<i>Foglio 10 part. 4</i>	2,4700
<i>Sezione B part. 903</i>	<i>Foglio 10 part. 2p</i>	7,7773
<i>Sezione B part. 7</i>	<i>Foglio 6 part. 2p, Foglio 10 part. 1</i>	6,6472
<i>Sezione B part. 6</i>	<i>Foglio 6 part. 3p</i>	2,3856
<i>Sezione B part. 8</i>	<i>Foglio 10 part. 2p</i>	6,0852
<i>Sezione B part. 40</i>	<i>Foglio 10 part. 5p e 6p</i>	4,7563

<i>Sezione B part. 889</i>	<i>Foglio 10 part. 11p, 6p, 5p</i>	4,9768
<i>Sezione C part. 1987</i>	<i>Foglio 13 part. 2p, 5p, 4p, 6p, 12p</i>	13,5286
<i>Sezione C part. 1988</i>	<i>Foglio 13 part. 12p, 14p, 15p, 22p, 87p</i>	14,4476
<i>Sezione C part. 1989</i>	<i>Foglio 13 part. 12p, 15p, 22p, 88p</i>	5,8081
<i>Sezione C part. 1990</i>	<i>Foglio 13 part. 22p, 23</i>	4,6589
<i>Sezione C part. 2508/2509</i> <i>Sostituite dalla n. 2511</i>	<i>Foglio 23 part. 218</i>	2,8346
<i>Sezione C part. 2154</i>	<i>Foglio 14 part. 646p, 42, 675</i>	0,1774
<i>Sezione C part. 2155</i>	<i>Foglio 14 part. 653p, 645p, 611, 433p, 717p</i>	9,2967

Alla stessa stregua per l'atto Santini; si tratta della tabella di pag. 6 della suddetta relazione la cui superficie totale ammonta a Ha 56.89.79

<i>Catasto Leopoldino</i>	<i>Catasto attuale</i>	<i>Superficie Ha</i>
<i>Sezione B part. 41</i>	<i>Foglio 10 part. 6p, 12p, 13p</i>	4,2780
<i>Sezione B part. 9</i>	<i>Foglio 6 part. 3p</i> <i>Foglio 12 part. 57p, 2p</i>	5,1267
<i>Sezione B part. 904</i>	<i>Foglio 6 part. 3p</i> <i>Foglio 12 part. 2p, 3p</i>	7,4247
<i>Sezione B part. 1056</i>	<i>Foglio 10 part. 3p, 18p, 2p</i> <i>Foglio 12 part. 1p, 11p, 21p</i>	9,1116
<i>Sezione C part. 1991</i>	<i>Foglio 13 part. 22, 88p, 24p, 25p</i>	2,9968
<i>Sezione C part. 1992</i>	<i>Foglio 13 part. 25p, 26p</i>	2,2501
<i>Sezione C part. 1993</i>	<i>Foglio 13 part. 26p</i>	0,3302
<i>Sezione C part. 1994</i>	<i>Foglio 13 part. 83p</i>	0,7745
<i>Sezione C part. 1995</i>	<i>Foglio 13 part. 80p, 81p, 25p, 83p, 82p</i>	7,0869
<i>Sezione C part. 1997</i>	<i>Foglio 13 part. 80p, 82p</i> <i>Foglio 14 part. 81p</i>	2,4555
<i>Sezione C part. 1998</i>	<i>Foglio 13 part. 82p, 80p</i>	0,3040
<i>Sezione C part. 1999</i>	<i>Foglio 13 part. 83p</i>	0,1983
<i>Sezione C part. 2000</i>	<i>Foglio 14 part. 176p, 311p, 304p</i>	5,1574

Sezione D part. 1314	Foglio 15 part. 112p, 31p, 9p, 35p	0,7463
Sezione D part. 845	Foglio 28 part. 73p	0,0482
Sezione F part. 126	Foglio 26 part. 362, 359p, 360p, 361p, 653p	8,6087

Accertava inoltre il perito che attualmente sono in possesso della Henraux s.p.a., indipendentemente da qualsiasi negozio traslativo, i terreni elencati alle pagg. da 7 a 12 e riportati nella seguente tabella:

foglio	particelle
1	1 - 2 - 3 (frazionata in 711, 712, 713, 714) - 5 (frazionata in 719, 720, 721, 722, 723) - 7 (frazionata in 726, 727, 728) - 8 - 9 (frazionata in 729, 730) - 26 - 27 - 28p - 30 - 31 - 32 - 33 (frazionata in 743, 744, 745, 746, 747) - 40 (frazionata in 748, 749, 750, 751, 752, 753) - 41 (frazionata in 754, 755, 756)
2	1p - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 17 - 18 - 19 - 20
3	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 (frazionata in 29, 30, 31) - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 15 - 16 - 17 - 19 - 20 - 22 - 23 - 24 - 25
4	6 - 10 - 14 - 65p - 46 - 47 - 48 - 49 - 60 - 61 - 62p
5	61 - 81p - 88 - 90 - 92 (frazionata in 873, 874, 875) - 123 - 135p
6	1 - 4p - 5 - 4p
7	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7p - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 p
8	1 - 3p - 4 - 5 - 6p - 7 - 8p - 9p - 42 - 44 - 45 - 46p - 48 - 49 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56p - 57p - 58p - 62p - 63 - 64
9	46p - 48 - 149p - 150 - 151 - 152p - 157 - 171p - 6
12	7
13	3 - 16
14	81p - 427
15	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 22p - 23 - 24 - 25 - 26 - 32p - 63 - 107 - 108 - 114p - 10 - 11 - 12 - 13 - 14
18	838

Dalla difesa del Comune e dell'ASBUC è stata sollevata l'eccezione di invalidità di tali contratti di enfiteusi in quanto mancanti del necessario obbligo di migliorie da parte dell'utilista.

Giova rammentare che l'enfiteusi nel codice civile post-unitario del 1865 veniva disciplinata fra i contratti e non fra i diritti reali limitati come nel codice civile vigente.

e

L'art. 1556 del codice civile del Regno del 1865 statuiva che *«l'enfiteusi è un contratto, col quale si concede in perpetuo o a tempo, un fondo con l'obbligo di migliorarlo o di pagare un'annua determinata prestazione in derrate o in denaro»*.

Secondo la difesa del Comune mancando l'obbligo di miglioria l'atto sarebbe invalido.

Deve però in contrario avviso affermarsi che all'art. 2 del contratto Arata è stabilito che:

In coerenza del contratto stesso i prefati signori Utilisti si obbligano, ed obbligano i loro aventi causa sia a titolo universale che singolare, a migliorare i fondi loro allivellati nel modo nella misura che crederanno più conveniente.

Dunque l'obbligo di miglioria, coessenziale alla causa del contratto di enfiteusi, è formalmente rispettato. Il Comune, probabilmente, vede nella genericità del contenuto dell'obbligo, rimess^o in tutto e per tutto alla discrezione degli utilisti, una pratica elusione dello stesso.

Deve, però, osservarsi che nella seconda metà dell'ottocento fu largamente usato lo schema di tale contratto per le così dette enfiteusi industriali che piegarono l'originaria fattispecie, essenzialmente destinata all'agricoltura, a più moderni scopi di produzione industriale.

È evidente che anche nel caso che qui interessa la finalità era precisamente quella di escavazione dei marmi nettamente contrastante con ogni possibilità di economia agraria.

Né può ritenersi che la fattispecie dell'art. 1556 del codice del 1865 non potesse, secondo i principi di autonomia negoziale, piegarsi ad esigenze diverse dell'agricoltura, salvo la liceità della causa.

D'altro canto il Comune era all'epoca pienamente nella facoltà di amministrare i beni anche di natura collettiva. L'ordinamento post-unitario, infatti, salvo le disposizioni della legge n. 397 del 4 agosto 1894 per i territori ex pontifici (che però non riguarda il territorio delle Apuane che qui ci interessa), non riconosceva l'esistenza autonoma di proprietà collettiva, che annoverava indistintamente fra i beni comunali.

Occorre attendere la legge attualmente vigente n. 1766 del 1927 per veder riconosciuti per tutto il territorio del Regno assetti collettivi fondiari da disciplinare diversamente dal patrimonio pubblico propriamente detto dei Comuni.

Prima, all'indomani dell'annessione della Toscana al Regno di Sardegna e successivamente al Regno d'Italia, la materia era regolata in forza di legge delega del 25 aprile 1859, dal regio decreto 23 ottobre 1859, denominata anche Legge Rattazzi, dal nome del primo ministro succeduto al Conte di Cavour.

La legge entrò in vigore il 1° gennaio 1860, tuttavia, per quanto concerneva la disciplina dei beni comunali, capo VI, *'Dell'amministrazione e contabilità comunale'*, del titolo II, *'Dell'amministrazione comunale'*, non innovò i principi cardine su cui si basava la legge comunale albertina previgente e mantenne inalterata



h

anche la lettera del testo del 1848.

Si persisteva, dunque, nella linea della piena liberalizzazione dei beni comunali, anche di quelli che noi siamo portati a considerare come originariamente appartenenti alla collettività.

La nuova temperie culturale, anche giuridica, affermava il primato ideologico della proprietà privata come motore non solo dell'ordinamento giuridico, ma anche e soprattutto dell'attività economica.

I governi liberali dell'epoca si prefiggevano di favorire in ogni modo la formazione di proprietà individuali, a scapito di ogni assetto fondiario collettivo, considerato vetusto ed ingombrante, retaggio dell'epoca feudale.

Per i domini collettivi, i demani civici e gli usi civici, non c'era altro che lo scarno riconoscimento di cui all'art. 107, secondo comma, della legge Rattazzi, come meglio in seguito illustrato, mentre tanto avevano impegnato la riflessione dei giuristi di *jus commune* e di quelli moderni fino a tutto il diciottesimo secolo.

Si perviene, così, agli articoli 107 e 108 della legge Rattazzi.

In essi, si stabilisce che i beni collettivi devono di regola esser dati in affitto, ad eccezione dei casi in cui la condizione speciale dei terreni favorisca il permanere di un uso collettivo, che però doveva essere disciplinato da regolamento comunale.

Per i beni incolti, l'articolo 108, stabiliva che la loro alienazione poteva

“essere fatta obbligatoria dalla Deputazione provinciale sentito il

Consiglio comunale”.

Proprio questa è la norma che ha disciplinato la concessione degli agri marmiferi appresso indicata.

A tal uopo si deve rilevare come essa non stabilisca più alcun divieto di alienazione di beni collettivi, nemmeno per boschi e alpeggi.

Anzi per le terre incolte, site generalmente in luoghi impervi e montuosi, quali gli agri marmiferi, è fatto obbligo di alienarle.

In riferimento al clima culturale, giuridico ed economico, del liberalismo post unitario occorre rammentare che il contratto di enfiteusi perpetua ^{VENIVA} dalla dottrina interpretato come una vera e propria alienazione in cui il concedente rimaneva titolare di un solo diritto di credito, ancorché imprescrittibile, mentre l'enfiteuta o utilista aveva non solo il godimento ma la piena disponibilità del suo diritto che poteva trasferire *sia mortis* causa che *inter vivos*.

La caratteristica della giurisprudenza commissariale, segno distintivo rispetto al resto della giurisdizione civile, consiste nel costante riferimento storico anche agli ordinamenti risalenti nel tempo.

Contro l'interpretazione liberista, senz'altro in auge al tempo degli atti Arata e Santini, militano le successive disposizioni normative sopravvenute nell'ordinamento.

Il codice del 1942, a cui noi oggi dobbiamo fare riferimento in quanto vigente, conferisce ben altro spessore all'enfiteusi, annoverandola decisamente fra i diritti reali limitati, e accentuando l'aspetto proprietario



del concedente.

Inoltre, la recente novella del 2017 n. 168 conferisce alla proprietà collettiva lo stesso rango della proprietà pubblica e privata. Codice vigente e novella del 2017 entrambi contribuiscono a rafforzare l'aspetto proprietario del concedente.

In tal senso non solo occorre rilevare che il contratto di enfiteusi è ancora vigente, ma che la collettività rimane senz'altro titolare del diritto nudo di proprietà.

In merito a tale enfiteusi fu poi disposta CTU, affidata al dottor agronomo Luigi Casanovi, affinché ricostruisse l'ammontare dei canoni enfiteutici. Questi, nella sua relazione depositata il 19 luglio 2017, evidenziava come i terreni concessi in enfiteusi potessero differenziarsi in 5 diversi corpi ed illustrava che:

Il primo corpo di terreni, sito in località Granaiola - Monte Focoraccia è rappresentato da una vasta area cespugliata e boscata, in stato di abbandono, non accessibile con mezzi meccanici, estesa per Ha 66.10.99, che comprende le particelle censite nel "vecchio" catasto nella sezione B, numeri di mappa 6, 7, 8, 9, 38, 39, 40, 41, 889, 903, 904 e 1056 (allegato 3), con le seguenti superfici e destinazioni urbanistiche:

<i>Tabella 7 - Superficie e destinazione urbanistica del primo corpo di terreni</i>								
<i>sezione</i>	<i>foglio</i>	<i>numero</i>	<i>superficie</i>	<i>Destinazione urbanistica</i>				
				<i>EN1</i>	<i>EN2</i>	<i>ES1</i>	<i>ES2</i>	<i>GA</i>
<i>B</i>	<i>1</i>	<i>6</i>	<i>23.856</i>	-	<i>23.856</i>	-	-	-

B	l	7	66.472	-	66.472	-	-	-
B	l	8	60.852	-	60.852	-	-	-
B	l	9	51.267	-	51.267	-	-	-
B	l	38	50.705	-	50.705	-	-	-
B	l	39	24.700	-	24.700	-	-	-
B	l	40	47.563	-	47.563	-	-	-
B	l	41	42.780	-	42.780	-	-	-
B	l	889	49.768	-	49.768	-	-	-
B	l	903	77.773	-	77.773	-	-	-
B	l	904	74.247	-	74.247	-	-	-
B	l	1056	91.116	-	91.116	-	-	-
Totali			661.099	-	661.099	-	-	-
%			100,00	-	100,00	-	-	-

E' presente nell'area in esame il vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142, lettera c (parte della zona è sottoposta a tutela per la presenza di corsi d'acqua), lettera f (l'intera zona è compresa nel perimetro del Parco Alpi Apuane - zona parco) e lettera g (la zona è quasi totalmente coperta da boschi e foreste).

L'intera zona è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

Dal punto di vista urbanistico (allegato 13), si tratta di beni con destinazione urbanistica prettamente "agricola" (zona EN2 - ambiti e contesti di interesse agro - silvo - pastorale) ma in realtà incolti, in stato di totale abbandono, con giacitura acclive e non accessibili con mezzi meccanici.

La zona (vedasi la ripresa aerea allegato 17) comprende alcune aree boscate, acclivi e con rocce affioranti, oltre a una vasta area incolta coperta da cespugli e un altrettanto vasta area rocciosa.

La strada carrozzabile più vicina è quella che consente di accedere da Seravezza alla frazione di Azzano, strada che si trova sul fondovalle



h

sulla riva idrografica opposta del torrente Serra, a circa 1 km di distanza, a una quota più bassa di almeno 300 metri e a partire dalla quale non è allo stato ipotizzabile la possibilità di realizzare una viabilità di servizio per raggiungere i beni oggetto di stima.

A opinione dello scrivente, questo corpo di terreni è quello che si trova nelle peggiori condizioni dal punto di vista dell'appetibilità sul mercato, assieme al terreno censito nella "vecchia" sezione catastale D.

Alla luce delle considerazioni fatte, il valore di stima complessivo del corpo di beni in questione, della superficie di Ha 66.10.99, può essere indicato "a corpo" pari a € 13.500,00 in conto totale.

Il secondo corpo di terreni, sito in località Alle Canale Lunghe è rappresentato da un'area in gran parte boscata, in stato di abbandono, non accessibile con mezzi meccanici, estesa per Ha 2.83.46, che comprende la particella censita nel "vecchio" catasto nella sezione C, numero di mappa 2511 (allegato 4), con le seguenti superfici e destinazioni urbanistiche

sezione	foglio	numero	superficie	Destinazione urbanistica				
				EN1	EN2	ES1	ES2	GA
C	1	2511	28.346	-	28.346	-	-	-
Totali			28.346	-	28.346	-	-	-
%			100,00	-	100,00	-	-	-

E' presente nell'area in esame il vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142, lettera f (l'intera zona è compresa nel perimetro del Parco Alpi Apuane - zona parco e zona contigua) e lettera g (la zona è in buona parte coperta da boschi e foreste).

e

L'intera zona è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

Si tratta di beni con destinazione urbanistica (allegato 14) prettamente "agricola" (zona EN2 - ambiti e contesti di interesse agro - silvo - pastorale) con possibilità di collocazione sul mercato molto bassa vista la localizzazione, la distanza dalla viabilità principale e tenuto conto della giacitura acclive e dello stato di abbandono.

La presenza della copertura boschiva (allegato 18) e la ridotta superficie del lotto in questione potrebbero facilitarne la collocazione sul mercato locale, anche in funzione della possibilità di ricavarne legna da ardere per uso familiare.

Alla luce delle considerazioni fatte, il valore di stima complessivo di questo corpo di beni, della superficie di Ha 2.83.46, può essere indicato "a corpo" pari a € 2.500,00 in conto totale.

Il terzo corpo di terreni, sito in località Picco di Falcovaia - Crevaiole - Alle Fogliane è rappresentato per una prima porzione da una vasta area cespugliata e boscata, in stato di abbandono, accessibile solo in parte con mezzi meccanici attraverso la strada privata che conduce alle cave della ditta Henraux e con giacitura acclive. Una seconda porzione di questo corpo di beni è destinata, secondo il Regolamento Urbanistico di Seravezza alle attività estrattive ed rappresentata per la quasi totalità da "ravaneti" praticamente non attivi.

Il corpo, esteso per Ha 59.99.69, comprende le particelle censite nel



L

"vecchio" catasto nella sezione C, numeri di mappa 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1997, 1998, 1999 e 2000 (allegato 5), con le seguenti superfici e destinazioni urbanistiche:

sezione	foglio	numero	superficie	Destinazione urbanistica				
				EN1	EN2	ES1	ES2	GA
C	3	1987	135.286	106.529	9			28.748
C	3	1988	144.476	20.133	77.115			47.228
C	3	1989	58.081		19.559			38.522
C	3	1990	46.589		40.065			6.524
C	3	1991	29.968		29.055			913
C	3	1992	22.501		21.870			631
C	3	1993	3.302		2.527			775
C	3	1994	7.745		7.745			
C	3	1995	70.869		70.869			
C	3	1997	24.555		12.464		12.091	
C	3	1998	3.040		3.040			
C	3	1999	1.983		1.983			
C	3	2000	51.574	39.764	7.085	4.725		
Totali			599.969	166.426	293.386	4.725	12.091	123.341
%			100,00	27,74	48,90	0,79	2,02	20,56

Dal punto di vista urbanistico (allegato 15), si tratta di beni con destinazione urbanistica in parte "agricola" e "paesaggistico-ambientale" (zone EN1 - ambiti e contesti di interesse ecologico e ambientale, EN2 - ambiti e contesti di interesse agro-silvo-pastorale, ES1 - ambiti e contesti di interesse paesaggistico-ambientale ed ES2 - ambiti e contesti di interesse produttivo), per Ha 47.66.29 e in parte destinata alle "attività estrattive (zona GA - aree estrattive e relativi ambiti di pertinenza: Parco Alpi Apuane), per Ha 12.33.40 quasi

totalmente rappresentati da "ravaneti" pressoché non in uso.

La zona è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142, lettera f in quanto compresa nella perimetrazione del parco Alpi Apuane, in parte come "zona parco" e in parte come "area di cava" ed è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

E' presente nell'area in esame il vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142, lettera c (parte della zona è sottoposta a tutela per la presenza di corsi d'acqua), lettera d (una piccola porzione della zona nell'area del Picco di Falcovaia si trova a quota superiore a 1.200 metri s.l.m.), lettera e (nella zona del Picco di Falcovaia è presente un circo glaciale) e lettera g (la zona è in buona parte coperta da boschi e foreste).

Per quanto riguarda i terreni con destinazione d'uso "agricola" (allegato 19), questi presentano caratteristiche e appetibilità diverse in funzione dello stato dei luoghi, della copertura vegetale e delle possibilità di accesso.

L'estrema porzione nord, rappresentata dal mappale 1987, comprende un ravaneto utilizzato solo saltuariamente e una zona rocciosa, acclive, con cespugli sparsi, di nessun interesse produttivo dal punto di vista agricolo o zootecnico.

Immediatamente a sud, si trova il terreno mappale 1988, il quale comprende una porzione destinata a ravaneto e cava (non attivi) e una



Q

porzione boscata, con rocce affioranti, che si trova immediatamente a monte della strada privata di accesso alle cave.

Segue la particella catastale 1989, occupata in gran parte da un ravaneto inattivo e con la rimanente porzione rappresentata da una zona rocciosa fortemente acclive con scarsa vegetazione arbustiva.

Proseguendo in direzione sud, le particelle catastali 1990 e 1991 presentano copertura vegetale rappresentata principalmente da arbusti e cespugli, con rocce affioranti e giacitura acclive, mentre le particelle 1992, 1995, 1997, 1998 e 2000 sono coperte da vegetazione arborea fin quasi sul crinale ma sono lontane dalla strada di accesso alle cave esistente a valle della particella 1988.

Infine, secondo la localizzazione di cui alla sovrapposizione cartografica del sito della Regione Toscana "Geoscopio", le particelle 1993, 1994 e 1999 si presentano con rocce affioranti e scarsa copertura arbustiva.

Le possibilità di collocazione sul mercato di questi beni con destinazione "agricola" risentono delle penalizzazioni e dei vincoli in precedenza esposti, rappresentati principalmente dalla scarsa accessibilità (a eccezione della particella 1988), dalla giacitura acclive, dalla presenza di rocce affioranti e dalle difficoltà di esbosco che possono rendere non economicamente conveniente l'utilizzo delle risorse forestali presenti nella zona.

Alla luce delle considerazioni fatte, il valore di stima della porzione

con destinazione urbanistica "agricola" di questo corpo di beni, della superficie di Ha 47.66.29, può essere indicato "a corpo" pari a € 33.500,00 in conto totale.

I terreni con destinazione d'uso per attività estrattive (allegato 19), per la quasi totalità rappresentati da "ravaneti", oltre a una piccola porzione di cava oggi inattiva, possono presentare potenzialità di uso diverse, almeno in teoria.

Secondo le informazioni reperite nel corso dell'espletamento dell'incarico, le aree oggetto di stima comprendono parte di due distinti ravaneti: a nord, sul versante ovest del Picco di Falcovaia, si trova il ravaneto "della Cabina Nera"; mentre più a sud, sempre sul versante ovest del Picco di Falcovaia, si trova il ravaneto "del Palazzo".

Il ravaneto "della Cabina Nera" è compreso quasi per intero nei beni oggetto di stima ed è al momento attuale utilizzato molto saltuariamente. La zona di cava attiva si trova infatti a una quota più bassa e per scaricare il materiale nel ravaneto è necessario impiegare autocarri da cantiere per portare il materiale al piazzale di scarico.

Inoltre, secondo le attuali disposizioni regionali in materia di cave, i ravaneti possono essere utilizzati solo per lo stoccaggio temporaneo del materiale che deve comunque essere asportato dall'area di cava: in genere, pertanto, il materiale di risulta dall'attività estrattiva viene di preferenza trasportato direttamente a valle dove è impiegato tipicamente per l'estrazione del carbonato di calcio.



Il ravaneto "del Palazzo", compreso per circa 3/4 nei beni oggetto di stima, non è più utilizzato da circa 20 anni ed è probabilmente destinato a non essere più riattivato, neppure per l'asportazione del materiale presente, in quanto ormai "ossidato". Un ravaneto "ossidato" ha la superficie di un colore tendente al grigio-pietra, con aspetto simile ai depositi naturali di detriti di falda ed è soggetto a tutela anche dal punto di vista "paesaggistico", oltre a presentare materiale con caratteristiche che mal si prestano a successive trasformazioni industriali.

Dal punto di vista pratico, pertanto, concrete possibilità di utilizzo possono essere attualmente ipotizzate solo per il ravaneto "della Cabina Nera", ma solo in funzione di accumulo temporaneo del materiale di scarto, anche considerato può essere più conveniente dal punto di vista economico "muovere" una sola volta gli scarti dell'attività estrattiva trasportandoli direttamente a per ricavarne carbonato di calcio.

Per quanto riguarda la zona corrispondente alla porzione ovest della cava delle "Cervaiole", attualmente non attiva ed estesa per circa 3.700 m² secondo le sovrapposizioni cartografiche, come per gli altri corpi di terreni, devono essere tenuti in debito i possibili errori di sovrapposizione della cartografia "storica" con la cartografia "attuale".

L'esame della vecchia mappa della sezione C, foglio 3 (allegato n. 5

alla presente relazione) mostra chiaramente come i confini delle particelle 1987, 1988 e 1989 non arrivassero fino al crinale del monte in quanto i simboli grafici dei torrenti che scendono verso valle attraversando le predette particelle si prolungano ben oltre il confine "lato monte" (est) delle particelle stesse. La zona immediatamente a ridosso del crinale è quella che comprende anche la piccola attuale porzione di area estrattiva in disuso.

In ogni caso, sempre secondo quanto riferito allo scrivente nel corso delle operazioni peritali, la zona di cava di cui trattasi non è più utilizzata a causa della presenza verso monte di una "tecchia" che minaccia di franare sul vecchio piazzale di cava. Al momento attuale le attività estrattive proseguono in altra zona della cava e non è al momento ipotizzabile se e quando la porzione di cava oggetto di stima potrebbe essere riattivata, previa messa in sicurezza della sovrastante "tecchia".

Ai fini della formulazione del giudizio di stima, va tenuto conto che i beni di cui trattasi rappresentano una porzione marginale (soprattutto la parte di cava non attiva alle "Cervairole") di un più vasto complesso estrattivo in attività che al momento si sviluppa in altre parti della montagna dove più facile e meno rischiosa è la gestione delle attività estrattive e che l'utilizzo dei ravaneti è possibile solo come "accumulo temporaneo" e ha comunque oggi perso l'importanza che aveva un tempo, quando non era ipotizzabile il trasporto a valle per altri usi più



h

remunerativi degli scarti di escavazione.

Alla luce delle considerazioni fatte, il valore di stima della porzione con destinazione urbanistica "GA" di questo corpo di beni, della superficie complessiva di Ha 12.33.40 dei quali Ha 11.96.40 di ravaneti e Ha 0.37.00 di area di cava inattiva, può essere indicato "a corpo" pari a € 90.000,00 in conto totale.

Il valore complessivo del terzo corpo di terreni, della superficie complessiva di Ha 59.99.69, può pertanto essere stimato "a corpo" in complessivi € 123.500,00 in conto totale.

Il quarto corpo di terreni, sito in località Montorno, è rappresentato da un'area cespugliata e boscata, in stato di abbandono, distante dai centri abitati, con rocce affioranti e con giacitura acclive, estesa per Ha 9.47.41, che comprende le particelle censite nel "vecchio" catasto nella sezione C, numeri di mappa 2154 e 2155 (allegato 6), con le seguenti superfici e destinazione urbanistiche:

sezione	foglio	numero	superficie	Destinazione urbanistica				
				EN1	EN2	ES1	ES2	GA
C	3	2154	1.774			1.774		
C	3	2155	92.967	54.043		38.924		
Totali			94.741	54.043	-	40.698	-	
%			100,00	57,04	-	42,96	-	

I terreni sono compresi nella perimetrazione delle Alpi Apuane come "zona parco" e pertanto sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142, lettera f.

È inoltre presente nell'area in esame anche il vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142, lettera g (la zona è quasi totalmente coperta da boschi e foreste). L'intera zona è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

Dal punto di vista urbanistico (allegato 16), si tratta di beni con destinazione urbanistica prettamente "agricola" (zona ENI - ambiti e contesti di interesse ecologico e ambientale, ESI - ambiti e contesti di interesse paesaggistico ambientale) con possibilità di collocazione sul mercato molto bassa vista la localizzazione, la distanza dalla viabilità principale e tenuto conto della giacitura acclive e dello stato di abbandono.

La presenza della copertura boschiva (allegato 20) e la ridotta superficie del lotto in questione potrebbero facilitarne la collocazione sul mercato locale, anche in funzione della possibilità di ricavarne legna da ardere per uso familiare, con valori unitari medi leggermente più bassi rispetto a quelli adottati per il secondo corpo di terreni, tenuto conto della maggior superficie del corpo in esame.

Alla luce delle considerazioni fatte, il valore di stima complessivo di questo corpo di beni, della superficie di Ha 9.47.41, può essere indicato "a corpo" pari a € 7.850,00 in conto totale.

Il quinto corpo di terreni, sito in località I Fondi, sul versante opposto della montagna rispetto ai corpi di terreno in precedenza descritti, è rappresentato in parte da una piccola area cespugliata e boscata con



h

rocce affioranti e con giacitura molto acclive, in stato di abbandono e in parte da un ravaneto attualmente non accessibile con mezzi meccanici.

La zona, estesa per Ha 0.74.63, comprendente la particella censita nel "vecchio" catasto nella sezione D, numero di mappa 1314 (allegato 7), con le seguenti superfici e destinazioni urbanistiche:

sezione	foglio	numero	superficie	Destinazione urbanistica				
				EN1	EN2	ES1	ES2	GA
D	2	1314	7.463	5.283	-	-	-	2.180
Totali			7.463	5.283	-	-	-	2.180
%			100,00	70,79	-	-	-	29,21

Dal punto di vista urbanistico (allegato 15), si tratta di beni per la maggior parte con destinazione urbanistica "agricola" di interesse paesaggistico (zone EN1 - ambiti e contesti di interesse ecologico e ambientale), con una più piccola porzione della particella compresa fra le aree "GA" - estrattive (ravaneto, di fatto inattivo).

Per quanto riguarda i beni con destinazione "agricola" (allegato 19), la richiesta sul mercato questo tipo di terreni è praticamente nulla vista la localizzazione e l'impossibilità di accesso con mezzi meccanici e tenuto conto della giacitura acclive con rocce affioranti e dello stato di avanzato abbandono dei beni.

Dall'esame della documentazione reperita e soprattutto delle riprese aeree della zona, che in pratica è oggi inaccessibile (allegato 19), emerge il dubbio che in realtà l'attribuzione di parte della superficie

del mappale 1314 alle zone "GA" possa dipendere da un errore dovuto alle difficoltà di sovrapposizione delle diverse cartografie.

Il ravaneto in piccola parte compreso nella particella è il ravaneto "del Giardino", in passato più volte riempito e svuotato ma attualmente non più utilizzato per il verificarsi di una frana dalla sovrastante pendice del monte, che ha reso pericoloso operare nella zona.

Si tratta di beni soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004, art. 142, lettera f in quanto compresi nella perimetrazione del parco Alpi Apuane, come "area contigua" e "area di cava".

L'intera zona è inoltre sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.

Il valore unitario di stima della parte "agricola" dei beni in questione, della superficie di Ha 0.52.83, può essere stimato "a corpo" in complessivi € 100,00 in conto totale.

Il valore unitario di stima della parte dei beni in questione con destinazione urbanistica "GA", della superficie di Ha 0.21.80, può essere stimato "a corpo" in complessivi € 600,00 in conto totale.

Il valore complessivo del quinto corpo di terreni può pertanto essere stimato "a corpo" in € 700,00 in conto totale.

Attesta il perito dott. Luigi Casanovi che i canoni enfiteutici dell'atto Arata 1° luglio 1885 furono corrisposti fino all'anno 1989, non furono mai aggiornati dal 1885 a oggi e che l'ultimo canone ammontava a lire 13.791 pari ad euro 7,12.



L

Dal 1989 però, i canoni non erano stati più pagati anche perché lo stesso Comune aveva ritenuto poco conveniente riscuoterli (cfr. all.2 CTU Casanovi).

C'è allora da chiedersi quale sia lo stato giuridico di tali terreni, ferma la validità originaria per le ragioni sopra riportate della concessione in enfiteusi.

Nonostante gli inadempimenti dell'utilista, che non corrispondeva canoni dal 1989, dinanzi all'inerzia dell'amministrazione comunale che non ha chiesto la devoluzione dell'enfiteusi a causa di tali ripetuti inadempimenti, occorre dichiarare che i terreni non hanno una diversa natura rispetto al 1885.

Si tratta pertanto di fondi di natura collettiva, riconducibili agli usi dei naturali di Seravezza, epperò allo stato concessi in enfiteusi alla Henraux s.p.a. succeduta alla società Sancholle - Henraux .

Gli agri inoltre sono tutti soggetti a vincolo paesaggistico ed idrogeologico.

Quanto all'inadempimento degli obblighi scaturiti dal contratto del 1885, si tratta evidentemente di materia civilistica da devolvere al giudice ordinario e non disciplinata dalla legge 1766/1927, e pertanto estranea alla cognizione commissariale.

La valutazione economica di tali canoni, operata dal CTU agr. Luigi Casanovi, era orientata dal tentativo di conciliazione che avrebbe assorbito anche il dovuto come corrispettivo enfiteutico dalla Henraux

spa.

In sintesi nel 1885 i circa novanta ettari di terreni indicati sul Monte Altissimo furono concessi in enfiteusi industriale all'attuale dante causa della Henraux s.p.a..

Si trattava di un contratto perfettamente conforme all'ordinamento dell'epoca che non mutava la qualità dei fondi sotto il profilo dell'assetto proprietario.

Si trattava infatti di antichi beni comunitativi passati dopo il 1861, costituzione del Regno di Italia, sotto l'amministrazione comunale e che secondo le leggi allora vigenti non venivano distinti dal resto del patrimonio pubblico dell'ente territoriale.

Per quanto dal 1989 Henraux s.p.a. non abbia più corrisposto i canoni, l'enfiteusi non è stata devoluta.

Tuttavia la materia dell'enfiteusi è decisamente di competenza del giudice civile.

Sotto il profilo della natura giuridica dei fondi la cognizione appartiene a chi scrive che ne ribadisce l'originaria indole collettiva e quindi la spettanza ai naturali di Seravezza.

Per i terreni di cui all'atto rogato dal notaio Filiberto Santini in data 19 agosto 1909, rep. 1137 registrato in Pietrasanta il 23 agosto 1909, occorre comprendere la natura giuridica e gli effetti di tale atto.

Esso è intitolato "*Consenso a voltura catastale. Quietanza e compravendita*"; si tratta pertanto di un atto complesso, portante due

negozi ed una quietanza.

Il primo consiste nel consentire una voltura catastale per terreni già ritenuti precedentemente negoziati. Uno dei negozi era la già citata concessione in enfiteusi rogata dal notaio Arata nel 1885, di cui al punto a) della prima pagina dell'atto Santini.

Illustra il notaio che sono i terreni distinti al catasto ai particellari 41, 9, 904, 1056, della sezione B, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1997, 1998, 1999 e 2000 della sezione C gravati dalla rendita imponibile di lire 47,40.

Secondo gli accertamenti del CTU Alessandria corrispondono nell'attuale catasto



Catasto Leopoldino	Catasto attuale	Superficie Ha
Sezione B part. 41	Foglio 10 part. 6p, 12p, 13p	4,2780
Sezione B part. 9	Foglio 6 part. 3p Foglio 12 part. 57p, 2p	5,1267
Sezione B part. 904	Foglio 6 part. 3p Foglio 12 part. 2p, 3p	7,4247
Sezione B part. 1056	Foglio 10 part. 3p, 18p, 2p Foglio 12 part. 1p, 11p, 21p	9,1116
Sezione C part. 1991	Foglio 13 part. 22, 88p, 24p, 25p	2,9968
Sezione C part. 1992	Foglio 13 part. 25p, 26p	2,2501
Sezione C part. 1993	Foglio 13 part. 26p	0,3302
Sezione C part. 1994	Foglio 13 part. 83p	0,7745
Sezione C part. 1995	Foglio 13 part. 80p, 81p, 25p, 83p, 82p	7,0869
Sezione C part. 1997	Foglio 13 part. 80p, 82p Foglio 14 part. 81p	2,4555
Sezione C part. 1998	Foglio 13 part. 82p, 80p	0,3040
Sezione C part. 1999	Foglio 13 part. 83p	0,1983

Catasto Leopoldino	Catasto attuale	Superficie Ha
Sezione C part. 2000	Foglio 14 part. 176p, 311p, 304p	5,1574

Rilevata la loro consistenza catastale attuale, rimane da chiedersi quale sia la loro natura giuridica. Dall'esame dell'atto Santini si evince che si tratta di mero consenso a voltura per negozi già trattati nella concessione Arata del 1885. Si è già detto prima che tali terreni rimangono nella titolarità, formale o nuda o di mero direttario, del comune di Seravezza e della collettività dei naturali.

Diversamente per il terreno trattato al punto b), pagina 1 dell'atto Santini di cui al numero *"particellare 1314 della sezione D venduto con altri terreni, posti in località detta al Giardino o Fondi di Basati in Comune di Seravezza e venduti nel 1844 dal Comune a Guglielmi Alberto"*.

Tale terreno corrisponde all'attualità a quello di cui al foglio 15, particelle 112/parte, 31/parte, 9/parte e 35/parte, della superficie complessiva di Ha 0.74.63 (cfr. relazione Alessandria).

Della suddetta particella 1314 della sezione D, invero, si trova menzione anche nell'atto di concessione rogato dal notaio Fortini in data 18 giugno 1858 e nel successivo atto di affrancazione del giorno 11 aprile 1881 (cfr. pagg. 11 e 22 del consulente di parte dott. Monaci del luglio 2015).

E indubbio, pertanto, che o per vendita diretta o per concessione in enfiteusi e successiva affrancazione di tale appezzamento vada sancita l'allodialità.

Al punto 3 dell'atto Santini, si rinviene un'altra vendita relativa ad un



h

“terreno boschivo e roccioso posto al Castellaccio sopra Minazzana, in Comune di Seravezza, distinto in catasto in sezione D dal numero particellare 845 ed in sezione F dal numero particellare 126, colla rendita imponibile di lire 8,15”.

Detto terreno corrisponde, giusta corrispondenza effettuata dal CTU Alessandria a quello oggi contraddistinto al foglio 28 con la particella 73/parte di Ha 0.04.82 e al foglio 26 con le particelle 362, 359/parte, 360/parte, 361/parte e 653/parte, della superficie di Ha 8.60.87.

Per le ragioni asserite nella precedente sentenza parziale n. 20 del 5 febbraio 2014 e anche più sopra, tali vendite devono intendersi perfettamente conformi all'ordinamento giuridico allora vigente.

Pertanto tali terreni hanno perduto l'originaria indole collettiva ed hanno oggi natura privata.

Quanto alle doglianze di Henraux circa un necessario ampliamento di tale compendio fondiario in quanto la vendita di terre nel 1909 si effettuava a corpo e non a misura, si rammenta che il problema, particolarmente sentito negli anni immediatamente successivi alla promulgazione nel 1942 del codice civile vigente, è stato sempre risolto con incrementi mai superiori al cinque per cento dell'originario corpo fondiario.

Comunque proprio in ragione del fatto che i terreni relativi alla concessione enfiteutica sono ancora di natura collettiva e della conclamata natura privata dei due terreni venduti nel 1844 e nel 1909 (punto b – pag.1 e punto 3 – pag. 2 dell'atto Santini), competente circa il



R.G. 27/1989

presunto incremento dei terreni di natura allodiale è il giudice civile e non il Commissario.

Le parti, soprattutto Hernaux s.p.a., hanno chiesto anche che con questa sentenza si statuisse un riparto dei terreni secondo lo schema riportato nella bozza di accordo di cui all'udienza del 20 luglio 2017, mai però perfezionato.

La sentenza commissariale però ha funzione ricognitiva, storico-giuridica circa la natura dei terreni, e non può raggiungere effetti costitutivi quali l'attribuzione a privati di terreni già collettivi e viceversa di assegnazione ad enti collettivi di fondi di natura privata.

Per operazioni ed effetti di quest'ultimo tipo valgono istituti ben tipizzati nella legge 1766/1927 quali la liquidazione per scorporo (art. 5), lo scioglimento di promiscuità (art. 8), la legittimazione (art. 9) ed appunto la conciliazione (art. art. 29 - 3° comma).

Al di fuori di queste ipotesi, come nel caso che qui ci occupa, non residua che la sentenza dichiarativa della qualità del suolo senza alcun effetto costitutivo.

È stato inoltre accertato dal CTU Alessandria che attualmente sono posseduti dalla Henraux s.p.a., indipendentemente da qualsiasi negozio traslativo, i terreni di cui alla tabella di pagine 7 - 12.

Si tratta di territori montani che possono farsi rientrare nella parte generale della relazione storica del CTU prof. Conte segnatamente alle pagg. 20-21 e quindi affermarne l'originaria e persistente natura



h

collettiva.

Tali fondi sono occupati senza titolo e quindi di spettanza dei naturali di Seravezza al cui patrimonio debbono essere reintegrati a cura della Regione Toscana secondo gli accertamenti già sopra segnalati del CTU Emanuele Conte per tutto il territorio montano che qui ci occupa.

Sul punto è interessante quanto si evince a pag. 9 della trascrizione dell'atto Arata (all. 4 alla relazione Alessandria)

Terreni tutti a pasture situati in Comunità di Seravezza, in complesso di Ettari novanta, Ari trentasei e Centiari cinquanta, pari alla misura antica di Pietrasanta Staia ottocentoottantanove, e pertiche cinque, con massa imponibile di L. 51,51 e che costituiscono i beni residui Comunali in detto territorio, sicché se altro terreno sodivo o a pastura non fosse stato sopra indicato si dovrebbe intendere compreso nella concessione in parola”.

Conferma di ciò si rinviene anche nella premessa dell'atto Santini.

La struttura aperta di tale clausola che allarga senza indicarli per particelle a tutti i terreni di spettanza del comune di Seravezza l'eventuale occupazione da parte di Henraux, se da un lato appare come una sorta di titolo in bianco giustificativo del possesso stesso, dall'altro è sicuro elemento indicativo della demanialità dell'intero comprensorio di Monte Altissimo.

Va incidentalmente notato che la genericità relativa all'indicazione dei terreni residui di Monte Altissimo induce a qualche dubbio sulla validità



R.G. 27/1989

del contratto, ma, come si è detto sopra, indica che il Comune di Seravezza si riteneva titolare di tutti i terreni montani e dunque milita in favore della natura demaniale civica degli stessi in quanto li concede in enfiteusi.

In conclusione la clausola sopra riportata del contratto Arata corregge la valutazione del CTU Alessandria circa la mancanza di qualsiasi titolo relativo alle terre occupate su Monte Altissimo. La clausola aperta lo consentiva.

Tuttavia un contratto con parte pubblica concedente e relativo a terreni di natura collettiva non può contenere una così generica dizione circa l'oggetto del contratto, si tratta di una sorta di concessione *de omnibus* inammissibile per la corretta gestione dei beni collettivi.

In tal senso in questa sede se ne rileva l'invalidità tanto da determinare la necessità della reintegra.

Quanto alle spese per ragioni di equità si ritiene compensarle fra le parti.

P.Q.M.

Definitivamente decidendo nella causa in epigrafe:

1. dichiara che le terre di cui all'atto Arata del 1° luglio 1885, così identificati dal CTU Arch. Alessandria nella sua relazione del 4 dicembre 2014:

Catasto Leopoldino	Catasto attuale	Superficie
Sezione B part. 38	Foglio 10 part. 2p	5,0705
Sezione B part. 39	Foglio 10 part. 4	2,4700



h

Catasto Leopoldino	Catasto attuale	Superficie
Sezione B part. 903	Foglio 10 part. 2p	7,7773
Sezione B part. 7	Foglio 6 part. 2p, Foglio 10 part. 1	6,6472
Sezione B part. 6	Foglio 6 part. 3p	2,3856
Sezione B part. 8	Foglio 10 part. 2p	6,0852
Sezione B part. 40	Foglio 10 part. 5p e 6p	4,7563
Sezione B part. 889	Foglio 10 part. 11p, 6p, 5p	4,9768
Sezione C part. 1987	Foglio 13 part. 2p, 5p, 4p, 6p, 12p	13,5286
Sezione C part. 1988	Foglio 13 part. 12p, 14p, 15p, 22p, 87p	14,4476
Sezione C part. 1989	Foglio 13 part. 12p, 15p, 22p, 88p	5,8081
Sezione C part. 1990	Foglio 13 part. 22p, 23	4,6589
Sezione C part. 2508/2509 Sostituite dalla n. 2511	Foglio 23 part. 218	2,8346
Sezione C part. 2154	Foglio 14 part. 646p, 42, 675	0,1774
Sezione C part. 2155	Foglio 14 part. 653p, 645p, 611, 433p, 717p	9,2967



per una superficie totale di Ha 90.92.08, sono di natura collettiva;

- dichiara che le terre di cui al punto a) dell'atto Santini del 19 agosto 1909, così identificati dal CTU Arch. Alessandria nella sua relazione del 4 dicembre 2014:

Catasto Leopoldino	Catasto attuale	Superficie
Sezione B part. 41	Foglio 10 part. 6p, 12p, 13p	4,2780
Sezione B part. 9	Foglio 6 part. 3p Foglio 12 part. 57p, 2p	5,1267
Sezione B part. 904	Foglio 6 part. 3p Foglio 12 part. 2p, 3p	7,4247
Sezione B part. 1056	Foglio 10 part. 3p, 18p, 2p Foglio 12 part. 1p, 11p, 21p	9,1116
Sezione C part. 1991	Foglio 13 part. 22, 88p, 24p, 25p	2,9968
Sezione C part. 1992	Foglio 13 part. 25p, 26p	2,2501

Catasto Leopoldino	Catasto attuale	Superficie
Sezione C part. 1993	Foglio 13 part. 26p	0,3302
Sezione C part. 1994	Foglio 13 part. 83p	0,7745
Sezione C part. 1995	Foglio 13 part. 80p, 81p, 25p, 83p, 82p	7,0869
Sezione C part. 1997	Foglio 13 part. 80p, 82p Foglio 14 part. 81p	2,4555
Sezione C part. 1998	Foglio 13 part. 82p, 80p	0,3040
Sezione C part. 1999	Foglio 13 part. 83p	0,1983
Sezione C part. 2000	Foglio 14 part. 176p, 311p, 304p	5,1574

per una superficie complessiva pari ad Ha 47.49.47, sono di natura collettiva;

3. dichiara che le terre di cui all'atto Santini in data 19 agosto 1909, lettera b) e punto 3, così identificati dal CTU arch. Alessandria nella più volte citata relazione:

Catasto Leopoldino	Catasto attuale	Superficie
Sezione D part. 1314	Foglio 15 part. 112p, 31p, 9p, 35p	0,7463
Sezione D part. 845	Foglio 28 part. 73p	0,0482
Sezione F part. 126	Foglio 26 part. 362, 359p, 360p, 361p, 653p	8,6087

per una superficie complessiva pari ad Ha 9.40.32, sono di natura privata ancorché soggette a vincolo idrogeologico e paesaggistico;

4. dichiara che le terre attualmente in possesso della Henraux s.p.a., elencati alle pagg. da 7 a 12 della CTU Alessandria del 4 dicembre 2014 e riportati nella seguente tabella, sono di natura collettiva e vanno reintegrate a cura della Regione Toscana al patrimonio dei naturali di Seravezza:



Q

foglio	particelle
1	1 - 2 - 3 (frazionata in 711, 712, 713, 714) - 5 (frazionata in 719, 720, 721, 722, 723) - 7 (frazionata in 726, 727, 728) - 8 - 9 (frazionata in 729, 730) - 26 - 27 - 28p - 30 - 31 - 32 - 33 (frazionata in 743, 744, 745, 746, 747) - 40 (frazionata in 748, 749, 750, 751, 752, 753) - 41 (frazionata in 754, 755, 756)
2	1p - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 17 - 18 - 19 - 20
3	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 (frazionata in 29, 30, 31) - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 15 - 16 - 17 - 19 - 20 - 22 - 23 - 24 - 25
4	6 - 10 - 14 - 65p - 46 - 47 - 48 - 49 - 60 - 61 - 62p
5	61 - 81p - 88 - 90 - 92 (frazionata in 873, 874, 875) - 123 - 135p
6	1 - 4p - 5 - 4p
7	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7p - 8 - 9 - 11 - 12 - 13 p
8	1 - 3p - 4 - 5 - 6p - 7 - 8p - 9p - 42 - 44 - 45 - 46p - 48 - 49 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56p - 57p - 58p - 62p - 63 - 64
9	46p - 48 - 149p - 150 - 151 - 152p - 157 - 171p - 6
12	7
13	3 - 16
14	81p - 427
15	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 22p - 23 - 24 - 25 - 26 - 32p - 63 - 107 - 108 - 114p - 10 - 11 - 12 - 13 - 14
18	838

5. spese compensate fra le parti.

Si notifici.

Roma, = 8 LUG. 2020

Il Commissario
(dott. Pietro Catalani)

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

il

- 8 LUG. 2020

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

La presente copia fotostatica è conforme
all'originale e si rilascia per uso consentito
dalla legge - Notifica
Roma, li

- 5 AGO. 2020 IL SEGRETARIO
IL CANCELLIERE
Milvio Galiani



