

# Fondo non più soggetto a vincoli di civica demanialità a seguito di liquidazione c.d. invertita, quotizzazione e affrancazione

Cass. Sez. II Civ. 21 giugno 2022, n. 19941 ord. - Manna, pres.; Oliva, est. - C.C. (avv. Federico) c. Soci. I.P.A. s.r.l. ed a. (*Conferma App. Roma, Sez. usi civici 23 ottobre 2017*)

**Usi civici - Affrancazione (o liquidazione) c.d. invertita - Procedimento di quotizzazione - Affrancazione del fondo-Fondo non più soggetto a vincoli di civica demanialità.**

(*Omissis*)

## FATTO

1. Con atto di citazione notificato il 20 febbraio 2015, C.C. proponeva appello avverso la sentenza del Commissario per la liquidazione degli Usi Civici per Lazio, Toscana ed Umbria n. 71/2014, con la quale era stato dichiarato che il fondo con annesso fabbricato censito al N. C.T. del Comune di Galliciano nel Lazio, al foglio (OMISSIS), in località "(OMISSIS)", non era soggetto a vincoli di civica demanialità, con compensazione delle spese giudiziali.

La Corte di appello di Roma - Sezione Usi civici, nella costituzione del solo Fallimento "(OMISSIS)" - che formulava anche appello incidentale - e nella contumacia delle altre parti appellate, con sentenza n. 16/2017, rigettava entrambi i gravami, disponendo la compensazione delle spese del grado tra le parti costituite.

A fondamento dell'adottata decisione la suddetta Sezione specializzata della Corte laziale, disattesa l'eccezione di inammissibilità proposta dall'appellante incidentale per asserita violazione dell'art. 342 c.p.c., riteneva infondati tutti i motivi formulati con l'appello principale.

In particolare, con riguardo al primo, il giudice di appello riconfermava la statuizione di primo grado con cui era stata accertata la mancata soggezione a vincoli di civica demanialità del fondo dedotto in causa sulla scorta delle compiute risultanze della disposta c.t.u., con la quale erano stati tenuti presenti gli atti richiamati dalla C. (con particolare riferimento all'atto del 6 ottobre 1866 e a quello del 16 settembre 1867 per notar P.), ragion per cui non si ravvisavano sussistenti le ragioni per ordinare la rinnovazione della c.t.u., non potendosi, inoltre, ritenere che la servitù di pascolo in favore del Comune di Galliciano dovesse essere intesa come costituita in favore della popolazione gallicanese che dal Comune era rappresentata.

Rilevava, poi, la Corte di appello che alla reiezione del primo motivo conseguiva il superamento degli altri due, mediante i quali l'appellante C. aveva assunto che dalla natura demaniale civica del terreno sarebbe derivata l'inammissibilità della procedura espropriativa in atto riguardante il fondo dedotto in controversia e, per il principio dell'accessione, anche il fabbricato ivi insistente.

Infine, il giudice di secondo grado confermava la legittimità della pronuncia di compensazione delle spese giudiziali adottata dal giudice di prime cure, in tal modo respingendo l'appello incidentale formulato dal citato Fallimento (OMISSIS) s.r.l.

2. Avverso la sentenza della suddetta Sezione della Corte di appello di Roma ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un unico complesso motivo, la C.C.. Nessuna delle parti intimite ha svolto attività difensiva in questa sede.

La difesa della ricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 380-bis.1. c.p.c. in data 19 aprile 2022 e, perciò, tardivamente rispetto alla data prefissata per l'adunanza camerale del 27 aprile 2022, in relazione al disposto della predetta norma processuale (che prevede, in proposito, il rispetto del termine di dieci giorni prima di detta adunanza).

## DIRITTO

1. Con il complesso motivo formulato la ricorrente ha denunciato la violazione della L. 16 giugno 1927, n. 1766, artt. 2 e 3 in ordine alla "qualitas soli" attinente alla demanialità civica del fondo oggetto di causa in presenza di prove sull'esistenza di servitù di pascolo a favore della popolazione di Galliciano nel Lazio, emergenti dalla natura feudale del territorio di detto Comune, assoggettato alla giurisdizione feudale dei Pa.- R., dalle norme statutarie del medesimo Comune e dai dati del Catasto Gregoriano, poi divenuto cessato Catasto dello stesso Comune, circostanze allegare fin dall'introduzione del giudizio in sede commissariale nella consulenza storico-giuridica del perito demaniale A.A., con conseguente inapplicabilità delle leggi di affrancazione in tema di beni non appartenenti ai demani civici.

In particolare, la ricorrente - sulla base della ricostruzione storico-documentale emergente dalla citata consulenza di parte - ha inteso sostenere che l'indicazione dell'incontestabile esistenza della servitù di pascolo riportata negli atti del cessato Catasto per i mappali che avevano riguardato le attuali particelle catastali, le quali individuano il fondo controverso, costituiva la prova inconfutabile che gli usi civici gravanti erano chiaramente a favore della popolazione gallicanese rappresentata allora dal Comune di Galliciano. Pertanto, l'affrancazione del 1866 effettuata dal citato Comune nei confronti



della Casa Pa., non aveva inteso estinguere come, invece, erroneamente ritenuto dal c.t.u. - gli usi civici in favore dei gallicanesi, ma solo i diritti che vantava il principe feudatario sugli stessi.

2. Rileva il collegio che il motivo, così come complessivamente argomentato, è infondato e deve, pertanto, essere respinto per le ragioni che seguono. Risulta preliminare richiamare, in via essenziale, il percorso motivazionale seguito nell'impugnata sentenza.

Con quest'ultima (v., in particolare, pagg. 4-5) è stato accertato che dall'istruzione probatoria esperita in primo grado (con riguardo, soprattutto, alle complessive risultanze dell'espletata c.t.u.) è emerso che:

a) i terreni in cui rientra quello oggetto del contendere fu affrancato dal Comune di Galliciano nel Lazio dal Collegio Germanico Ungarico di Roma, che ne era intestatario (dunque, proprietario) con atto del 17 febbraio 1866 di concessione in enfiteusi perpetua e conseguente corresponsione di un canone annuo enfiteutico;

b) con successivo atto del 6 agosto 1866 il predetto Comune affrancò dalla Casa Pa., che sui medesimi terreni esercitava un diritto di pascolo, i terreni stessi, mediante corresponsione di un canone annuo in base alle norme della Notificazione Pontificia del 29 dicembre 1849;

c) il comune di Galliciano, a sua volta, con atto del 16 settembre 1867 suddivise in 15 quote una parte delle aree così affrancate (le (OMISSIS)), costituendovi altrettante subenfiteusi a favore di vari contadini, tra cui il dante causa (D.G.) degli altri danti causa della ricorrente;

d) infine, con atto del 16 novembre 1981 tale ultima dante causa, Pr.Ma., affrancò il fondo, pagando il canone enfiteutico al Comune di Galliciano, trasferendo in pari data alla C. il bene di cui oggetto di controversia.

E a conclusione di tale accertamento in fatto, la Sezione Usi civici della Corte di appello di Roma ha affermato che, in sostanza, il Comune di Galliciano ebbe a realizzare un procedimento di "quotizzazione".

Sulla base di tale ricostruzione fattuale (incensurabile nella presente sede di legittimità), deve ritenersi corretta la conclusione cui è pervenuta la citata Sezione Usi civici, procedendo da una fattispecie inquadrabile nell'affrancazione (o liquidazione) c.d. invertita.

Quest'ultima, prevista in favore della popolazione dal R.D. n. 1510 del 1891, art. 9 ancora vigente, per le sole provincie ex pontificie, in virtù del richiamo contenuto nella L. n. 1766 del 1927, art. 7, comma 2, a differenza di quella ordinaria - ove è il proprietario del fondo a liberarlo dall'uso civico, affrancando il proprio diritto di proprietà mediante il pagamento di un canone enfiteutico od il rilascio di una parte del possedimento - designa il caso in cui è la collettività che riscatta, in tutto o in parte, l'immobile, dietro versamento di un canone al proprietario, così realizzandosi il pieno riconoscimento del diritto di uso civico nella nuova forma dell'assegnazione della piena proprietà in capo alla comunità. Pertanto, il Comune, qualora il terreno sia stato allo stesso attribuito nella qualità di ente esponenziale (o rappresentativo) degli utenti, è tenuto ad assicurare l'uso civico di destinazione del bene affrancato, al quale non può rinunciare liberamente - soprattutto in maniera tacita in virtù di atti univoci ed incompatibili con la volontà di conservarlo - poiché non gli appartiene, la sua rappresentatività differenziandosi, in questo caso, da quella generale e tipica degli enti territoriali; infatti, il detto Comune può essere autorizzato a mutare la menzionata destinazione o le sue modalità di esercizio, laddove le ritenesse non più compatibili con le trasformazioni socio-economiche intervenute, solo attraverso la procedura prevista dalla normativa speciale (v., al riguardo, Cass. n. 2704/2019).

I terreni di cui sia stata acquisita, nel modo appena descritto o in altro, la demanialità civica, posseduti da Comuni o frazioni di Comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate, convenientemente utilizzabili per la coltura agraria (L. n. 1766 del 1927, art. 11), sono, a loro volta, destinati ad essere ripartiti, secondo un piano tecnico di sistemazione fondiaria e di avviamento colturale, fra le famiglie dei coltivatori diretti del Comune o della frazione, con preferenza per quelle meno abbienti, purché diano affidamento di trarne la maggiore utilità (art. 13 di detta legge). Tale procedimento, c.d. di quotizzazione, comporta l'assegnazione delle unità fondiarie risultanti dalla ripartizione a titolo di enfiteusi, con l'obbligo delle migliorie e della osservanza delle altre condizioni determinate nel piano di ripartizione di cui agli artt. 13 e 15, sotto pena di devoluzione a favore del Comune, della frazione, o della associazione degli utenti (art. 19 stessa legge).

L'enfiteusi così costituita è suscettibile di affrancazione, ai sensi della medesima L. n. 1766 del 1927, art. 21 per effetto della quale il bene diviene di proprietà privata.

E' quanto si è realizzato da ultimo, nella specie, con l'atto di affrancazione del 16 novembre 1981 da parte della dante causa della C..

A tale conclusione non osta certo la circostanza che tutti gli atti precedenti, di cui alla ricostruzione operata dalla Corte territoriale, siano stati posti in essere anteriormente alle leggi citate, trattandosi di fattispecie negoziali che vi si attagliano nel "modus procedendi" e che sono del tutto omogenee al riordino dei demani collettivi conseguente alle pregresse leggi improntate al regime della feudalità.

Da quanto sopra si inferisce, dunque, che l'attività negoziale così come accertata dalla sentenza della Corte di appello di Roma - Sezione Usi civici corrisponde ad istituti descritti e disciplinati dalla successiva legislazione unitaria, e che fino all'atto di affrancazione del 16 novembre 1981 da parte della dante causa della C., il fondo era gravato da uso civico su dominio della collettività (e non da uso civico su terra privata); a), uso civico che, perciò, con il predetto atto di affrancazione del 1981 è definitivamente venuto meno.

A conforto del raggiunto - condivisibile - convincimento, da parte della Corte di appello, dell'avvenuta estinzione dell'uso civico, depone anche la previsione dell'art. 21 (comma 3) della più volte citata L. n. 1766 del 1927, alla stregua della quale prima dell'affrancazione le unità fondiari (di cui al comma 1) non avrebbero potuto essere divise, alienate o cedute per qualsiasi titolo.

In tal senso, anche la giurisprudenza di questa Corte (v., in particolare, SU n. 1671/1973) ha precisato che, ove l'uso civico si esercita su beni appartenenti alla collettività (terre possedute dai Comuni, frazioni di Comune, comunanze, partecipanze, università ed altre associazioni agrarie), il regime di inalienabilità e di indisponibilità cui i beni stessi sono assoggettati - e che permane, per quelli concessi in enfiteusi - perdura fino all'eventuale affrancazione.

In definitiva, l'unico motivo di ricorso è infondato per la ragione essenziale che non considera l'ultimo atto di affrancazione del 1981, che ha estinto l'uso civico della collettività gravante sulla parte quotizzata, concessa in enfiteusi con l'atto del 1867, che corrisponde al bene oggetto di controversia.

3. In dipendenza della mancata costituzione delle parti intime non occorre adottare alcuna statuizione sulle spese, così come - per la natura della causa - non trova applicazione il disposto del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater. P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

*(Omissis)*

