



Repubblica Italiana
In nome del popolo Italiano

SENT. N. 43
CRON. N. 304
2 SET 2024

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

Il Commissario Antonio Perinelli ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa demaniale iscritta al n. 12 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2021, cui è stata riunita la causa n. 14/2023,

tra

Christian Antonio Mitrano, nato a Terracina (LT) il 10 agosto 1976 e residente in Sperlonga (LT), alla Via Campo delle Monache, n. 2, Cod. Fisc. MTR CRS 76M10 L120A, rappresentato e difeso dall'Avv. Gianfranco D'Urso, unitamente al quale è elettivamente domiciliato presso il suo studio, in Formia (LT), alla Via G. D'Henry, n. 32 (già Via Appia lato Napoli, III[^] trav., n. 18), giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta,

- interveniente esponente -

e

Comune di Sperlonga (C.F. 81003790599), in persona del Sindaco pro-tempore, Armando Cusani, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Cardinale (C.F. CRDNTN55S16D6620 - tel. 0771/500756), in virtù della deliberazione della Giunta Municipale n. 91 del 01/09/2023 (all. 1), presso di lui elett. te dom.to in Fondi (LT), C.so Appio Claudio n. 17, giusta delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

-residente-

e

Regione Lazio, c.f. 80143490581, in persona del Presidente pro-tempore,

- resistente contumace -

e

Albergo Stella del Tirreno snc

- resistente contumace -

Avente ad oggetto : accertamento *qualitas soli*.

CONCLUSIONI

Il Procuratore di Christian Mitrano rassegnava le seguenti conclusioni : *“Voglia l'Ecc.mo Commissario adito, ogni contraria domanda, istanza, deduzione ed eccezione reietta:*

- invia preliminare, chiedere alla Regione Lazio di avviare procedura per la nomina di una speciale rappresentanza a tutela della collettività civica sperlongana, secondo quanto previsto dall'art. 75, 2° comma, del id. n. 332 del 1928;

- ancora in via preliminare, disporre l'integrazione del contraddittorio nei confronti dell'Agenzia del Demanio in relazione ai terreni che sono oggetto di giudizio dinanzi all'A.G.O. nel contenzioso deciso in primo grado dal Tribunale Civile di Roma con la sentenza n. 12281/2017;

- nel merito, dichiarare che appartengono al demanio collettivo sperlongano i terreni catasta/mente individuati nei provvedimenti commissariali cron. n. 242 del 29.03.2021, n. 290 del 22.06.2023 e n. 378 del 04.08.2023.

Con ogni conseguenza di legge in ordine alle spese di giudizio”.

Il Procuratore del Comune di Sperlonga rassegnava le seguenti conclusioni : *“Si insiste, pertanto, perché l'Ill.mo Sig. Commissario Voglia dichiarare la inesistenza di diritti, vincolo e/o gravami di uso civico sui terreni oggetto di procedimento, e la natura patrimoniale degli stessi, con il rigetto di ogni qualsivoglia richiesta, domanda ed eccezione ex adverso proposta”.*

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Commissariato di Pubblica sicurezza di Gaeta inoltra a questo Commissariato una richiesta di *“Informazioni su Usi Civici ex feudali, località Salette, Comune di Sperlonga”* con cui si chiedevano informazione in ordine alla natura dei *“terreni distinti in catasto del Comune di Sperlonga, località Salette, Foglio n. 8, particella 93, particella 94, particella 95, particella 95 sub. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6, particella 96, particella n. 622 (ex 100/p), particella 884 (ex 92), particella 885, particella 886, particella 887, particella 980, particella 1090, particella 1090/p, particelle 1072 e 1073 (ex 82), particella 1074, particella 1182, particella 1093, particella 1356, particella 1356 sub 1 - 2 - 3, particella 1365”.*

Il Commissario, dopo aver sentito gli esponenti, con provvedimento del 15 marzo 2021 così disponeva “rilevato che il quesito posto dal PM di Latina non può trovare immediata risposta, in quanto è necessario un attento confronto fra atti amministrativi e giurisdizionali succedutisi in più di cento anni,

considerato inoltre che, qualora dovesse risultare la demanialità civica dei terreni oggetto della richiesta sopra indicata, deve rilevarsi un attentato alla stessa ad oggi in corso.

Ai sensi dell'art. 29 della legge 1766/1927

Dispone

aprirsi procedimento demaniale civico avente ad oggetto la verifica della natura dei terreni oggetto della richiesta della Procura di Latina, riservando nomina di un CTU”.

Veniva così aperto, d’ufficio, il procedimento n. 12/2021.

Christian Antonio Mitrano, con esposto del 16 giugno 2023, segnalava l’abusiva occupazione di proprietà collettive site nel Comune di Sperlonga e censite in catasto al foglio 6, particelle 318 e 962.

Veniva così aperto, d’ufficio, il procedimento n. 14/2023.

Con ordinanza del 18.09.2023, considerata la connessione oggettiva, i due fascicoli venivano riuniti.

Christian Mitrano - con comparsa depositata il 17.11.2023 - spiegava atto d’intervento nel procedimento R.G. n. 12/2021.

Veniva disposta una consulenza tecnica d’ufficio al fine di accertare la *qualitas* dei terreni oggetto di giudizio con nomina quale CTU del prof. Sandro Notari.

All’udienza del 12 luglio 2024 la causa veniva trattenuta in decisione previa concessione alle parti del termine sino al 1° luglio 2024 per il deposito di note conclusionali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

§ 1. — Il presente giudizio ha ad oggetto due diversi compendi immobiliari.

§ 2. — Il primo riguarda i terreni siti nel Comune di Sperlonga, località Salette, censiti in catasto al foglio n. 8, particella 93, particella 94, particella 95, particella 95 sub. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6, particella 96, particella n. 622 (ex 100/p), particella 884 (ex 92), particella 885, particella 886, particella 887, particella 980, particella 1090, particella 1090/p, particelle 1072 e 1073 (ex 82), particella 1074, particella 1182, particella 1093, particella 1356, particella 1356 sub 1 - 2 - 3, particella 1365.

Queste particelle sono state già dichiarate non gravate da usi civici con sentenza commissariale n. 309/2009 e sentenza della Corte di Appello di Roma – sezione usi civici n. 3/2012 passata in cosa giudicata.

Deve pertanto dichiararsi che i sopra citati terreni non sono gravati da usi civici.

§ 3. — Il secondo complesso immobiliare risulta costituito dai terreni siti nel Comune di Sperlonga e censiti in catasto al foglio 6, particelle nn. 226, 227, 270, 379, 452, 551, 621, 623, derivate dalla 267, al foglio 7, particelle 390, 485, 486, 487, 774, 1090, 1091 e 1092 già oggetto della sentenza del Tribunale di Roma n. 12218/2017 emessa all'esito di un'azione di regolamento di confini proposta dal Comune di Sperlonga nei confronti dell'Agenzia del Demanio.

L'appello avverso detta sentenza veniva respinto dalla Corte d'Appello di Roma con la sentenza n. 4293/2024.

Non vi è prova che tale sentenza sia passata in cosa giudicata.

Inoltre, la stessa veniva emessa in un giudizio che vedeva come parti il Comune di Sperlonga e l'Agenzia del Demanio ed aveva ad oggetto un'azione di regolamento di confini che presuppone *“la ricorrenza di una situazione di incertezza sul confine tra due fondi, ma non sul diritto di proprietà degli stessi, anche se oggetto di controversia è la determinazione quantitativa delle rispettive proprietà”* (Cass., Sez. 2 - , Ordinanza n. 22645 del 25/09/2018, Rv. 650370 - 01).

Il presente giudizio vede invece come parti i *cives* che chiedono il riconoscimento della proprietà collettiva dei predetti fondi già intestati al Comune di Sperlonga, il quale afferma invece l'appartenenza degli stessi al proprio patrimonio disponibile.

“La giurisdizione del Commissario regionale per la liquidazione degli usi civici, prevista dall'art. 29 della l. n. 1766 del 1927, sussiste ogniqualvolta l'accertamento della "qualitas soli" - e quindi la soluzione delle questioni relative all'accertamento dell'esistenza, della natura e dell'estensione dei diritti di uso civico, nonché di quelle relative alla qualità demaniale del suolo - si ponga come antecedente logico giuridico della decisione” (Cass., Sez. U - , Ordinanza n. 8252 del 22/03/2023, Rv. 667326 - 01).

È indubbio, pertanto, che l'accertamento della *qualitas soli* sia riservata, in via esclusiva, al Commissario quale giudice speciale.

§ 4. — In ordine alla natura di tali terreni si legge nella consulenza tecnica d'ufficio che *“Le prove e le argomentazioni fornite dalle parti (esponente e resistente) in questo procedimento per dare fondamento giuridico alle rispettive pretese, le ricerche svolte dallo scrivente CTU, non sciolgono i dubbi circa la qualificazione giuridica delle particelle rivierasche (e il loro titolo proprietario) che non rientrano nel novero dei terreni messi a cultura e oggetto delle ricordate conciliazioni e legittimazioni concluse dal D'Ambrosio nel 1910 che ottennero la sanzione sovrana nel 1911... Resta*

evidente, che ove si accertasse la provenienza degli immobili oggetto di causa dal demanio ex feudale la loro titolarità andrebbe de plano attribuita ai naturali Sperlonga”.

Deve osservarsi sul punto che i detti terreni nella verifica demaniale Renna del 12.09.1951 (protocollo commissariale n. 1729 del 13.09.1951) erano ricompresi nel “*demanio libero del Comune di Sperlonga*”.

La suddetta verifica venne sicuramente pubblicata ai sensi degli articoli 15 e 30 del r.d. n. 332/1928 tanto che avverso la stessa vennero proposte numerose opposizioni oggetto delle sentenze commissariali sopra indicate.

Non risulta che il Comune di Sperlonga abbia proposto opposizione avverso la stessa che pertanto, nei suoi confronti, è divenuta definitiva in ordine alla natura demaniale civica dei terreni.

Inoltre, è pacifico che detti terreni non appartengano a privati ma siano riconducibili, come peraltro accertato nelle sentenze sopra indicate, al Comune di Sperlonga, seppure con “*possesso contestato dal Demanio dello Stato*” ma non risultano atti di acquisto di detti terreni in suo favore.

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

Infatti poiché i Comuni Italiani hanno acquistato molto tardi una personalità giuridica contrapposta a quella dei cittadini e sono stati considerati per secoli Universitas civium cui i beni vi appartenevano appunto come beni civici e promiscui, è perciò che posto di fronte ad un bene comunale, lo si debba presumere secondo la sua normale e consueta provenienza, e fino a prova contraria come un bene originario e civico, regolato cioè dal regime giuridico proprio dell’ epoca in cui si consolidò l’appartenenza del bene alla Università dei cittadini.

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

Successivamente a questa data non risultano essere stati adottati atti amministrativi che abbiano inciso sulla natura collettiva dei beni in oggetto.

La stessa Regione Lazio, ente cui sono state trasferite le competenze amministrative in materia di usi civici con dpr n. 616/1977, con nota dell’Assessorato agricoltura e foreste n. 5049 del 27.06.1989 ricomprendeva la particella 100 del foglio 8 nell’ “*Elenco dei terreni costituenti il demanio libero del Comune di Sperlonga (LT)*”.

§ 5. — Deve pertanto ritenersi che detti terreni appartengono al demanio civico del Comune di Sperlonga.

§ 6. — Tale conclusione è implicitamente contenuta nelle sentenze del giudice civile sopra

richiamate.

Si legge infatti nella consulenza tecnica d'ufficio redatta dall' architetto Mirolla nominato cTU nella causa rg. n. 14676/2011 del Tribunale di Roma che *“la totalità delle aree rivierasche di Rite già almeno agli inizi dell'Ottocento, appartenevano al demanio feudale o ex feudale indicativo dei beni pervenuti alla collettività (Comune di Sperlonga) dopo le leggi di eversione della feudalità del 1806”*. Nella sentenza n. 12218/2017 si legge che i terreni oggetti di causa *“appartengono al Comune di Sperlonga per provenienza dagli ex usi civici”*.

Nella sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 4293/2024 si legge che *“Il C.T.U. ha correttamente confermato la titolarità in capo al Comune di Sperlonga dei terreni rivieraschi confinanti col demanio marittimo, sulla base di una ricostruzione storica dell'origine dei terreni, a partire dalla legge sull'eversione della feudalità (legge 2 agosto 1806, n. 130) e dalla creazione del catasto Murattiano. Il consulente ha quindi ricostruito la demanialità comunale dei terreni sulla base non solo delle risultanze catastali, ma anche di ulteriori documenti, quali la relazione dell'ing. Raffaele D'Ambrosio, nominato Agente demaniale il 26 giugno 1908 dal Regio Commissario ripartitore dei Demani, Prefetto della Provincia di Lavoro, con l'incarico di procedere alla separazione in massa del demanio ex feudale tra gli eredi del principe di Fondi ed il Comune di Sperlonga. Gli atti formati dall'Agente demaniale divennero definitivi in base a quanto previsto dall'art. 41 della L. 1766/1927 che riconosce stabilità a “tutti gli atti compilati dai commissari sino alla data di pubblicazione della presente legge”*.

Il “demanio comunale” - così come individuato nelle motivazioni delle predette sentenze - altro non è che il demanio civico derivante dalla liquidazione del demanio feudale la cui gestione è affidata al Comune di Sperlonga quale ente esponenziale della collettività.

§ 7. — Deve pertanto dichiararsi che i terreni siti nel Comune di Sperlonga e censiti in catasto al foglio 6, particelle nn. 226, 227, 270,379,452,551, 621,623, derivate dalla 267, al foglio 7, particelle 390,485,486,487,774,1090,1091 e 1092 appartengono al demanio civico del Comune di Sperlonga.

§ 8. — Conseguentemente deve ordinarsi la loro reintegrazione in favore del Comune di Sperlonga a cura della Regione Lazio.

§ 9. — La soccombenza reciproca consente l'integrale compensazione delle spese tra le parti.

§ 10. — Le spese della CTU – liquidate come da separato decreto – vanno poste definitivamente a carico del Comune di Sperlonga.

§ 11. — Deve disporsi che copia della presente sentenza sia trasmessa, a cura della cancelleria, alla Regione Lazio ed all' Agenzia del demanio per quanto di competenza.

P.Q.M.

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

- a. dichiara che i terreni siti nel Comune di Sperlonga, località Salette, censiti in catasto al foglio n. 8, particella 93, particella 94, particella 95, particella 95 sub. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6, particella 96, particella n. 622 (ex 100/p), particella 884 (ex 92), particella 885, particella 886, particella 887, particella 980, particella 1090, particella 1090/p, particelle 1072 e 1073 (ex 82), particella 1074, particella 1182, particella 1093, particella 1356, particella 1356 sub 1 - 2 - 3, particella 1365 non sono gravati da usi civici;
- b. dichiara che i terreni siti nel Comune di Sperlonga e censiti in catasto al foglio 6, particelle nn. 226, 227, 270,379,452,551,621,623, derivate dalla 267, al foglio 7, particelle 390,485,486,487,774,1090,1091 e 1092 appartengono al demanio civico del Comune di Sperlonga;
- c. ordina la reintegrazione dei terreni di cui al punto b. in favore del Comune di Sperlonga a cura della Regione Lazio;
- d. spese di lite compensate;
- e. pone le spese della CTU – liquidate come da separato decreto – definitivamente a carico del Comune di Sperlonga;
- f. dispone che copia della presente sentenza sia trasmessa, a cura della cancelleria, alla Regione Lazio ed all’Agenzia del demanio.

Roma, 2 settembre 2024.

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

II - 2 SET. 2024

REGRETARIA


Il Commissario
Antonio Perinelli

