



Repubblica Italiana
In nome del popolo Italiano

SENT. N. 50
CRON. N. 487
30 DIC 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. 48 del registro generale contenzioso civile dell'anno 1991, cui sono riuniti i procedimenti n. 55 del 2007 e n. 702 del 1994.

tra

Comune di Cori, in persona del Sindaco pro-tempore, autorizzato con delibera di G.M. n. 91 del 21.03.1991 (pubblica in data 3-21.04.91 rappresentato e difeso dagli avvocati Maria Athena Lorizio e Raffaele Marchetti, elettivamente domiciliato presso lo studio Lorizio in Roma, Via di Villa Ada n. 57 in virtù di delega del Sindaco a margine del ricorso,

- RICORRENTE -

e

AZ.AGR. MASCETTI M.T.F. E G. SBARDELLA snc, cf:00086510591 , con sede in Cisterna di Latina, Via Torrecchia Nuova, n 1, in persona del suo leg. Rapp.te pro-tempore sig. Sbardella Gabriele, nato a Roma il 25-10-1970 cf: SBRGRL70125H501C ed ivi residente in Via Campo Marzio n 69, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Francesco Di Ciollo (CF:DCLFNC57S06F616T) e Mattia Di Ciollo (CF:DCLMTT92CO2E472M), in sostituzione del precedente difensore, in forza di mandato in calce della comparsa di costituzione e risposta, con domicilio eletto in Roma presso i predetti avvocati in Roma, Viale Germanico n 172, presso e nello studio dell'avv. Pierluigi Panici,

- CONVENUTA -

e

DEMETRIUS SOCIETA' AGRICOLA A RESPONSABILITA' LIMITATA, codice fiscale e partita IVA 11775861005, in persona dell'Amministratore Unico I.r.p.t. Carlo Edoardo Revelli Caracciolo di Melito, nato a Roma il 05.04.1969, rappresentata e difesa anche disgiuntamente, giusta procura in calce alla comparsa di costituzione, dall'Avv. Adriana Boscagli, codice fiscale BSC DRN 58E49 11501S, con studio a Roma in via Monti Parioli 8/a, dall'Avv. Maurizio Martinetti, codice fiscale MRT MRZ 56°26 E463B, con studio a Roma in piazza dei Caprettari n. 70, e dall'Avv. Pietro Carlo Pucci, codice fiscale PCCPRC53H02B114G, con studio a Roma in via Riccardo Grazioli Lante n. 9,

- CONVENUTA -

e

Dominio Collettivo dell'ASBUC di Giulianello (C.F. e P.IVA 02675710590), in persona del Presidente p.t. Luca Del Ferraro, rappresentato e difeso, anche disgiuntamente, oltre che dai già nominati legali prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli (C.F. CRLVCN47C28H501X) e avv. Tommaso Conti (C.F. CNTTMS66B27D003I) anche dall'avv. Emilia Pulcini (PLCMLE74B42A269X), giusta procura allegata alla comparsa di costituzione e risposta, contenente altresì l'elezione di domicilio presso l'avv. Emilia Pulcini, in Via Giovanni Nicotera n. 29 Roma, in forza della deliberazione del Comitato amministrativo dell'ASBUC di Giulianello n.3 del 17.3.2024,

- INTERVENIENTE -

e

Ferri Pier Franco nato a Roma il 21-10-1948 ed ivi residente in Viale Bruno Buozzi n. 105, (cf: FRRPFR48R21H501A), n.q di erede defunta moglie Pietromarchi Francesca nata il 15.10.1955 a Roma ed ivi deceduta il 28.04.2023, rappresentato e difeso dagli Avv.ti Francesco Di Ciollo (cf:DCLFNC57S06F616T) e Mattia Di Ciollo (cf:DCLMTT92CO2E472), in forza di mandato in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

- INTERVENIENTE-

e

SIMONETTA SLEITER, nata a Livorno il 12.11.1941, (cf: SLTSNT41552E625E) e residente in Roma Via di Villa Sacchetti n. 6, lett. A (cap 00197);

CLARA SBARDELLA, nata a Roma il 16.07.1969, (cf: SBRCLR69L56H501I) e ivi residente in Via Campo Marzio n. 69 Sc. B (cap 00186);

GIOVANNI SBARDELLA, nato a Roma il 07.07.1972 (cf: SBRGNN72L07H501Q) e ivi residente in via di Villa Sacchetti n. 6, lett. A (cap 00197) in proprio e n.q. di eredi del sig. Ettore Sbardella, nato a Roma il 17.2.1926, tutti rappresentati e difesi, giusta mandato in calce alla comparsa

di costituzione e risposta, dall'avvocato Alessandro d'Angelis (cf: DNGLSN94T3OL120Y) e presso di lui elettivamente domiciliati,

- CONVENUTI -

e

Francesca Niccolini, nata a Roma il 26.11.1966, cf: NCCFNC66S66H501YE e Emilia Niccolini, nata a Roma il 06.01.1968, cf: NCCMLE68A4H501G, entrambe residenti in Roma in Largo Ponchielli n 4, N.Q. di coeredi di Sbardella Maria Adelaide, nata a Roma il 26.06.1929 e deceduta il 03.11.2012, cf: SBRMDL29H66H501T, rappresentate e difese dagli Avv.ti Francesco Di Ciollo (CF:DCLFNC57S06F616T) e Giovanni Di Ciollo (CF: DCLGNN95S06D662E), in forza di mandato in calce alla comparsa di costituzione e risposta, con domicilio eletto presso il loro studio in Latina, Via Carducci n. 7,

- CONVENUTE-

e

REGIONE LAZIO (CF 80143490581), con sede in Roma via C. Colombo n. 212, in persona del Presidente p.t. Francesco Rocca, rappresentata e difesa, giusta procura generale alle liti per atto notarile dott. Marco Pinto in data 2 maggio 2023 rep. N. 15266, dall'Avv. Rita Santo (CF SNTRTI63P44C352B), elettivamente domiciliata presso la medesima nella sede dell'Avvocatura dell'Ente in Roma, via Marcantonio Colonna n. 27,

- CONVENUTA -

e

Luigi Niccolini, nato a Roma il 02.01.1971 ed ivi residente in Largo Ponchielli n 4, cf: NCCLGU71A02H501N, N.Q. di coerede di Sbardella Maria Adelaide, nata a Roma il 26.06.1929 e deceduta il 03.11.2012, cf: SBRMDL29H66H501TL, rappresentate e difese dagli Avv.ti Francesco Di Ciollo (CF: DCLFNC57S06F616T) e Giovanni Di Ciollo (CF: DCLGNN95S06D662E), in forza di mandato in calce del presente atto, con poteri disgiunti, con domicilio eletto presso il loro studio in Latina, Via Carducci n. 7,

- CONVENUTO -

e

Comune di Cisterna di Latina in persona del Sindaco pro-tempore rappresentato e difeso dall'Avv.to Antonio Cirilli giusta delega a margine della comparsa di costituzione e risposta e delibera G.M. immediatamente esecutiva N. 137 del 02.02.93, unitamente a lui domiciliato in Roma Via Nomentana n.77,

- CONVENUTO -

e

IM.FI. S.p.A., con sede in Velletri, via dei Volsci, n. 23 — C.F. 07625260588 — in persona dell'Amministratore Unico, Tondi Bruno, rappresentata e difesa dall'avv. Pietro Federico come da procura in atti,

- CONVENUTA -

e

IM.FI. Agricola di Tondi Bruno Società Semplice con sede in Velletri, via Appia Sud km. 46 C.F.07297561008, rappresentata e difesa dall'avv. Pietro Federico come da procura in atti,

- CONVENUTA -

e

Ciavaglia Tiziana, nata a Cisterna di Latina il 22/8/1961 ed ivi res.te in via F.lli Cervi n. 9, c.f. CVGTZN61M62C740J, rappresentata e difesa dall'avv. Sabrina Del Prete (DLPSRN74P59E472F) ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Cisterna di Latina via dei Lecci n. 21, giusta delega allegata alla comparsa di costituzione e risposta,

-CONVENUTA -

e

Tenuta di Torrecchia Srl, in persona del legale rappresentante Carlo Caracciolo rappresentato e difeso per delega in calce al presente atto dagli avv.ti Vittorio Ripa di Meana, Maurizio Martinetti, Francesco Cappellini e Italo Secondari, ed elettivamente domiciliata presso lo studio dei primi tre in Roma, Piazza dei Caprettari, 70;

- CONVENUTA -

e

Del Vecchio Michele nato a Cisterna di Latina (LT) il 03/10/1963 c.f. DLV NEL 63R03C740V rap.to e difeso dall'avvocato Carla Poli ,giusta delega a margine del ricorso, e presso di lei elett.te dom.to in Cisterna (LT) Via Cairoli,33,

- INTERVENIENTE -

e

Martini Angelo, Martini Nicoletta, Martini Natale, Esposito Vincenzo, Roccetti Albertina, Sette Franco, Isacco Filippo, Damiani Alvaro, Zaottini Lea Anna Maria, Longo Giuseppe, Iacobelli Simonetta, Piccioni Novella Ada, Iacobelli Camillo, Centro Latticini Damiani e C. snc, Stefano Pandolfo, Di Silvio Elio, Bianchi Aldo e De Angelis Gianna, tutti rappresentati e difesi dall'avvocato Carla Poli, giusta procura in atti, e presso di lei elett.te dom.ti in Cisterna (LT) Via Cairoli,33,

- INTERVENIENTI -

e

Dondarini Donatella rappresentato e difeso dall'Avv.to Antonio Cirilli giusta delega in atti, unitamente a lui domiciliato in Roma Via Nomentana n.77,

- INTERVENIENTE -

Avente ad oggetto : accertamento *qualitas soli*.

CONCLUSIONI

I Procuratori delle parti hanno concluso come in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in data 19.06.1991 il Comune di Cori ha chiesto la *"liquidazione degli usi civici sul territorio ex feudale di Giulianello"*.

Con ricorso del 12.09.2007 il Comune di Cori ha impugnato il progetto di liquidazione degli usi civici gravanti su terreni privati in Comune di Cisterna di Latina ed a favore del Comune di Cori — Frazione di Giulianello — redatto dal Geom. A. Leggieri che generava il procedimento n. 55/2007 che veniva riunito al presente per ragioni di connessione soggettiva ed oggettiva.

Michele Del Vecchio spiegava atto d'intervento per far dichiarare la natura allodiale dei terreni di sua proprietà che generava il procedimento n. 702/1994 che veniva riunito al presente per ragioni di connessione soggettiva ed oggettiva.

Si è costituito in giudizio il Comune di Cisterna di Latina chiedendo che fosse dichiarata in via principale *"l'insussistenza dei diritti di uso civico sui terreni di proprietà del Comune di Cisterna di Latina"*.

E' intervenuta Ciavaglia Tiziana evidenziando che il suo fondo *"non fosse ricompreso tra i terreni oggetto della sentenza della Corte d'Appello"*.

In data 1.12.1994, si sono costituiti Ettore Sbardella, Maria Teresa Mascetti e Filippo e Gabriele Sbardella e Maria Adelaide Sbardella evidenziando errori ed anomalie nella sentenza della Corte di appello n. 13/90.

Si è costituita in giudizio la società Tenuta di Torrecchia s.r.l. contestando le domande del Comune di Cori.

I terreni già di proprietà di quest'ultima società venivano acquistati, con atto del 14.3.2012, dalla Demetrius S.r.l., che interveniva in giudizio deducendo l'inesistenza di usi civici e chiedendo, in ogni caso, di essere manlevata, nel caso in cui fosse stata riconosciuto l'esistenza di gravami, dalla venditrice società Tenuta di Torrecchia s.r.l.

In data 24.11.2020, è intervenuta in giudizio l'ASBUC di Giulianello chiedendo, previa estromissione del Comune di Cori, "per l'intervenuta successione ex lege del Dominio Collettivo di Giulianello" che fosse dichiarato "il difetto di giurisdizione/competenza del Commissario essendo la procedura di liquidazione di stretta natura amministrativa".

Veniva integrato il contraddittorio nei confronti di Niccolini Emilia e Luigi Francesca quali eredi di Sbardella Maria Adelaide che si costituivano in giudizio eccependo, in via pregiudiziale, la nullità dell'atto di integrazione del contraddittorio e, nel merito, la non eseguibilità della sentenza della Corte di appello di Roma n. 13/90.

Si è costituita in giudizio la Regione Lazio eccependo il difetto di giurisdizione commissariale sulla domanda di liquidazione in quanto la relativa procedura rientrava nella propria competenza amministrativa ai sensi dell'art. 66 DPR n. 616/ 1977.

E' intervenuto volontariamente in giudizio Pier Franco Ferri, in qualità di erede di Francesca Pietromarchi, a sua volta succeduta ad Attilia Sbardella e Maurizio Pietromarchi, deducendo l'inesistenza di usi civici sulla propria proprietà.

Sono intervenuti nel giudizio, Del Vecchio Michele, Martini Angelo, Martini Nicoletta, Martini Natale, Esposito Vincenzo, Roccetti Albertina, Sette Franco, Isacco Filippo, Damiani Alvaro, Zaottini Lea Anna Maria, Longo Giuseppe, Iacobelli Simonetta, Piccioni Novella Ada, Iacobelli Camillo, Centro Latticini Damiani e C. snc, Stefano Pandolfo, Di Silvio Elio, Bianchi Aldo e De Angelis Gianna e Dondarini Donatella chiedendo che fosse accertata la natura allodiale dei propri terreni.

Veniva disposta una consulenza tecnica al fine di accertare la *qualitas soli* con nomina, quale ctu, del geometra Benedetti.

All'udienza del 01.07.2024 la causa veniva trattenuta in decisione previa concessione alle parti dei termini di cui all'articolo 190 cpc.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Occorre innanzitutto esaminare l'eccezione di difetto di giurisdizione sollevata sia dalla Regione Lazio che dall'ASBUC di Giulianello sulla domanda proposta dal Comune di Cori nel ricorso introduttivo del presente giudizio.

Il Comune di Cori ha chiesto la liquidazione degli usi civici, gravanti sui terreni dell'ex feudo di Giulianello - così come accertati dalle sentenze della Corte di Cassazione n. 2986/1980 e della Corte d'Appello di Roma, sezione usi civici, n. 13/1990 (confermata con la sentenza della Corte di Cassazione n. 1559/1993) passate in giudicato - con "*determinazione della quantità del terreno da distaccare ex art. 4 e 5 l. 1766/1927*".

Questo è l'oggetto del presente giudizio.

L'eccezione è fondata.

Invero la giurisdizione dei commissari per la liquidazione degli usi civici ha ad oggetto, ai sensi dell'art. 29 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, tutte le controversie relative all'accertamento, alla valutazione e alla liquidazione dei diritti di uso civico, allo scioglimento delle promiscuità e alla rivendicazione e ripartizione delle terre, e quindi, in sostanza, ogni controversia circa l'esistenza, la natura e l'estensione dei diritti di uso civico e degli altri diritti di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un comune o di una frazione, comprese quelle nelle quali sia contestata la qualità demaniale del suolo o l'appartenenza a titolo particolare dei beni delle associazioni, nonché tutte le questioni a cui dia luogo lo svolgimento delle operazioni affidate ai commissari stessi (Cass., Sez. U, Sentenza n. 7894 del 20/05/2003, Rv. 563343 - 01).

Invece *“L'azione di impugnazione della determina regionale che ha reso esecutivo un progetto di liquidazione di usi civici, in cui si contesti la misura del canone di affrancazione e non la qualità demaniale del suolo, esula dalla giurisdizione speciale dei commissari per la liquidazione degli usi civici che, ai sensi dell'art. 29 della l. n. 1766 del 1927, riguarda le sole controversie circa l'esistenza, la natura e la estensione di tali diritti”* (Cass., Sez. Unite, Sentenza n. 11802 del 12/05/2017, Rv. 644053 - 01).

Infatti, le procedure di liquidazione costituiscono materia riservata all'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 66 DPR n. 616/1977.

Deve osservarsi in proposito che la Regione Lazio ha già attivato le relative procedure emanando atti che sono stati impugnati innanzi al giudice amministrativo.

2. Sotto altro profilo deve osservarsi che la *qualitas soli* è stata già accertata dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 2986/1980 e dalla Corte d'Appello di Roma, sezione usi civici, con sentenza n. 13/1990 (confermata con la sentenza della Corte di Cassazione n. 1559/1993).

Talché la questione non può essere nuovamente riesaminata da questo Commissario restando escluse dalla giurisdizione *“quelle domande che postulano un già intervenuto definitivo accertamento della "qualitas soli" (Cass., Sez. U, Ordinanza n. 20183 del 2019).*

Eventuali errori o “anomalie” della sentenza della Corte d'Appello non possono essere certo essere esaminate in questa sede ma dovevano essere, eventualmente, oggetto di procedimenti di correzione o impugnazione della già menzionata sentenza della Corte d'Appello.

Anche sotto questo profilo difetta la giurisdizione commissariale.

3. Parimenti esula dalla giurisdizione commissariale la domanda di manleva esperita dalla società Demetrius in quanto avente ad oggetto rapporti tra privati non rientranti nella giurisdizione commissariale.

4. Deve pertanto dichiararsi il difetto di giurisdizione commissariale sulla domanda di liquidazione proposta dal Comune di Cori, sulle domande relative ai terreni già oggetto di accertamento nella sentenza n. 13/1990 della Corte d'Appello di Roma nonché sulla domanda di manleva spiegata dalla Demetrius.

5. Ne consegue l'inammissibilità delle ulteriori domande proposte dalle parti in quanto esulanti dall'oggetto del presente giudizio.

6. La complessità della vicenda processuale e la soccombenza reciproca consente l'integrale compensazione delle spese di lite.

7. Per analoghe ragioni le spese di CTU - liquidate come da separato decreto - vanno poste definitivamente a carico di tutte le parti in solido tra loro.

P.Q.M.

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

1. Dichiarare il proprio difetto di giurisdizione sulla domanda di liquidazione proposta dal Comune di Cori, sulle domande relative ai terreni già oggetto di accertamento nella sentenza n. 13/1990 della Corte d'Appello di Roma nonché sulla domanda di manleva spiegata dalla Demetrius;
2. Dichiarare inammissibili le ulteriori domande proposte dalle parti;
3. Spese di lite compensate.

Così deciso in Roma il 30 dicembre 2024.

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

IL 30 DIC 2024

IL SEGRETARIO

Il Commissario
Antonio Perinelli