



Repubblica Italiana
In nome del popolo Italiano

SENT. N. [REDACTED]

CRON. N.

3 MAR 2025

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

Il Commissario Antonio Perinelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa demaniale iscritta al n. 24 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2024,

tra

[REDACTED] cf. [REDACTED]

[REDACTED] tutti residenti in Nettuno
rappresentati e difesi dall'Avv. [REDACTED] del foro di Velletri giusta procura speciale già prodotta
nel giudizio qui riassunto e nuova procura in foglio separato da intendersi qui allegato,

- ricorrenti -

e

CITTA' DI NETTUNO - Città Metropolitana di Roma Capitale (CF. 02910820584) in persona
del suo rappresentante legale pro tempore quale la Commissione straordinaria formata dal Pref. Dott.
Antonio Reppucci, Viceprefetto Dott.ssa Tania Giallongo, e il dirigente di II fascia Dott. Gerardo
Infantino in persona dei Commissari, rappresentato e difeso dall'Avv. Valerio Frezza del foro di
Velletri (CF. FRZVLR88H24A323K) con studio in Nettuno (RM) alla Via dei Giardini n.6, in virtù
di Deliberazione della G.M. n. 132 del 25.10.2024, seguita dalla determina dirigenziale 1029/del
04.11.2024 e di procura speciale ad litem rilasciata in data 14.2.2022 rilasciata dal Sindaco pro
tempore Alessandro Coppola ai sensi dell'art. 83 cpc valida anche per la riassunzione del giudizio,
apposta in calce al presente atto,

- resistente -

e

REGIONE LAZIO (C.F. 80143490581), in persona del suo Presidente pro tempore, Francesco Rocca, rappresentata e difesa dall'Avv. Rita Santo (C.F. SNTRTI63P44C352B), 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 lo studio dell'avv. Claudia Paluzzi (C.F. PLZCLD88C41D773M - pec: claudia.paluzzi@av.legalmail.it) in Genzano di Roma, via via T. Frasconi n. 6 – 00045,

- resistente -

e

Università Agraria di Nettuno, con sede in Nettuno, via S. Barbara n. 92, P.I. 01138651003, C.F. 02942060589, mail: infb@universitaagrariadinettuno.it Pec: universitaagarianettuno@pec.it, tel: 06- 9880253- fax: 06-9880253, in persona del Presidente Gabrieli Giampiero, nato a Nettuno il 19/12/1964, C.F. GBRGPR64T19F880I, ed ivi residente, in Via Santa Maria Goretti n. 123, in proprio,

- resistente -

Oggetto : accertamento *qualitas soli*.

CONCLUSIONI

Il Procuratore dei ricorrenti rassegnava le seguenti conclusioni : *"1- In via preliminare decidere in merito alla questione di giurisdizione conseguente la decisione del Tar del Lazio ed adottare i provvedimenti che riterrà di giustizia;*

2- per tutti i motivi esposti nei precedenti paragrafi, il cui contenuto abbiassi qui per integralmente ripetuto e trascritto accertare e dichiarare che i lotti di terreno distinti in catasto del Comune di Nettuno alle particelle identificate al foglio 24, nn. 839, 840,841, 842 e 843 del Comune di Nettuno sono stati legittimati per effetto della determinazione n° 1361 del 30.6.2005 pubblicata sul BURL n° 23 del 30.8.2005 in favore dei qui ricorrenti a termini dell'art. 9 ella legge n.1766/27 e che quindi non sono gravati da alcun uso civico e non appartengono al Demanio Civico;

3- per tutti i motivi esposti nei precedenti paragrafi, il cui contenuto abbiassi qui per integralmente ripetuto e trascritto disapplicare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della legge n. 2248/1865 all. E la deliberazione del Consiglio Comunale di Nettuno n° 44 del 2021 impugnata dai ricorrenti e per l'effetto, dichiarare che i terreni non andavano espunti dalla Variante di Prg approvata con il citato provvedimento avendo gli stessi per effetto della avvenuta legittimazione potenzialità edificatoria non essendo più di destinazione esclusiva agricola;

4- condannare il Comune di Nettuno alla adozione di ogni ulteriore atto conseguente e connesso alla decisione di cui sopra ripristinando in particolare l'originaria perimetrazione del Nucleo 13 del deliberato includendo i lotti di terreno nel perimetro dello stesso si dà avere capacità edificatoria analoga a quella dei fondi ricompresi nel perimetro;

5- condannare il Comune di Nettuno alla refusione delle spese di lite".

Il Procuratore del resistente Comune di Nettuno rassegnava le seguenti conclusioni : "In via preliminare Decidere sulla questione di giurisdizione adottando i conseguenti Provvedimenti;

Dichiarare inammissibili le domande di cui ai punti 2,3,4 del ricorso in riassunzione per quanto esposto in narrativa;

Nel merito

Rigettare integralmente le domande dei ricorrenti in riassunzione per quanto esposto in narrativa che qui si intende interamente riportato e trascritto.

Con vittoria di spese, competenze ed onorari di giudizio".

La resistente Università agraria di Nettuno rassegnava le seguenti conclusioni : "CHIEDE

Che la Ecc.ma Autorità adita, voglia:

1- Dichiarare l'inesistenza della delibera n. 229 del 21 aprile 2022; |||

2- In subordine, disapplicare la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 229 del 21 aprile 2022 e tutti gli atti alla stessa presupposti e/o conseguenti;

3- assumere ogni opportuna decisione, anche cautelare, o accertativa sulla reale efficacia dei provvedimenti adottati rispetto alle porzioni di dominio collettivo coinvolte, comunque determinate ed accertate;

Il tutto con vittoria di spese e competenze del presente giudizio".

Il Procuratore della Regione Lazio rassegnava le seguenti conclusioni : "Voglia l'Ecc.mo Commissario adito decidere sulla qualitas soli dei terreni oggetto del ricorso in epigrafe come di giustizia a tutela del civico demanio con ogni conseguenziale statuizione in ordine alle spese"

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

[REDACTED] hanno riassunto innanzi a questo Commissariato il giudizio inizialmente proposto innanzi al TAR avverso la delibera n. 44 adottata dal Consiglio Comunale di Nettuno in data 26.10.2021 nella parte in cui ha ritenuto che i fondi censiti al foglio [REDACTED] particelle nn. [REDACTED] proprietà [REDACTED] (proprietà [REDACTED] [REDACTED] (proprietà [REDACTED] fossero gravati da usi civici.

Deducevano i ricorrenti che i detti fondi erano stati legittimati talché era cessata "la qualificazione demaniale del bene, ed è acquistato in proprietà al legittimato che è titolare di un vero e proprio diritto

soggettivo perfetto”.

Tanto premesso chiedevano che fosse accertata la natura allodiale degli stessi.

Si è costituito in giudizio il Comune di Nettuno eccependo, in via pregiudiziale, l'inammissibilità delle domande nuove contenute nei punti 2,3 e 4 del ricorso in riassunzione.

Nel merito ha dedotto l'infondatezza del ricorso di cui ha chiesto il rigetto con vittoria delle spese di lite.

Si è costituita in giudizio la Regione Lazio contestando che con la legittimazione si sarebbe avuta la trasformazione in allodio dei beni gravati da usi civici.

Le parti depositavano note conclusionali e, all'udienza del 10.02.2025, la causa veniva trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

§ 1. — [redacted] hanno riassunto innanzi a questo Commissariato il giudizio inizialmente proposto innanzi al TAR avverso la delibera n. 44 adottata dal Consiglio Comunale di Nettuno in data 26.10.2021 nella parte in cui ha ritenuto che i fondi censiti al foglio [redacted] particelle nn. [redacted] (proprietà [redacted]), [redacted] (proprietà [redacted]) e [redacted] (proprietà [redacted]) fossero gravati da usi civici.

§ 2. — Preliminarmente ritiene questo Commissario di non dover sollevare conflitto negativo di giurisdizione, come richiesto dai ricorrenti, atteso che la causa ha ad oggetto l'accertamento della natura di alcuni terreni da cui è derivata la loro esclusione dalla perimetrazione del nucleo 13 e pertanto rientra nella giurisdizione commissariale.

§ 3. — Nel merito deve osservarsi che non è contestata l'originaria natura collettiva di detti terreni. //

Sostengono invece i ricorrenti che detti terreni abbiano perduto l'originaria natura collettiva a seguito di intervenuta legittimazione con determinazione n. 1361 del 30.06.2005.

Osserva la Corte che “Il provvedimento regionale di legittimazione dell'occupazione di un fondo gravato da uso civico non si perfeziona se non emanato, ai sensi dell'art. 2 della legge 12 gennaio 1991, n. 13, nella forma del decreto del Ministro competente - che, dopo la promulgazione della legge 4 dicembre 1993, n. 491, si individua nel Ministro della giustizia - non ostandovi la residualità delle competenze dello Stato in materia, conciliabile col mantenimento di un potere statale di concerto” (Cass. Sez. 2, 05/11/2013, n. 24757, Rv. 628241 - 01).

Non essendosi perfezionato il procedimento di legittimazione attraverso l'emanazione del decreto del Ministro della Giustizia permane l'originaria natura collettiva dei terreni in questione.

§ 4. — Deve pertanto dichiararsi, ai sensi della legge 168/2017, che detti beni appartengono alla proprietà collettiva dei naturali del Comune di Nettuno.

§ 5. — Conseguentemente deve ordinarsi la loro reintegrazione in favore dell'Università agraria di Nettuno a cura della Regione Lazio.

§ 6. — La presente sentenza dovrà essere trascritta nei competenti Pubblici Registri Immobiliari per quanto concerne l'acquisto dei beni alla proprietà collettiva ormai riconosciuta dalla legge 168/2017.

§ 7. — Attesa la peculiarità e novità della questione le spese di lite possono essere compensate tra le parti.

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. dichiara che i fondi, siti nel Comune di Nettuno, censiti in catasto al foglio 24, particelle nn. XXXXXXXXXX sono di proprietà collettiva dei naturali di quest'ultimo Comune;
2. ordina la reintegrazione degli immobili di cui al punto n. 1 in favore dell'Università agraria di Nettuno a cura della Regione Lazio;
3. ordina all'Agenzia delle Entrate DP II di Roma – Ufficio Territoriale di Pomezia di trascrivere la presente sentenza con esonero da responsabilità;
4. spese di lite compensate.

Così deciso in Roma il 3 marzo 2025.

Il Commissario
Antonio Perinelli

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

IL

3 MAR 2025
IL SEGRETARIO

