

Sentenza Commissariale 18 marzo-30 maggio 1958 che dichiara di natura demaniale la terra al voc. Piana Manetta a Poggio Polveroso oggetto della vendita intervenuta tra l'Università Agraria di Bassano di Sutri e la società Cementi Grani e Timossi e conseguentemente la nullità della vendita stessa

Il Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma ha emesso la seguente sentenza nella causa tra l'Università agraria di Bassano di Sutri in persona del Commissario prefettizio, attrice comparsa e la Società Cementi Grani e Timossi, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, convenuta contumace; Marchi Giulio, interventore volontario comparso; Marchi Ferruccio ed altri.

FATTO: Con atto per notar Carlo Capo del 15 gennaio 1929 l'Università agraria di Bassano di Sutri, senza che ricorressero gli estremi di legge e non autorizzata dal Ministero dell'agricoltura e foreste, vendeva alla Società Cementi Grani-Timossi il terreno demaniale sito in agro di Bassano di Sutri al voc. "Piana Manetta" e "Poggio Polveroso" della estensione di ha. 25.13.00 contraddistinto al catasto rustico al foglio 10, particelle 59, 60, 61, 140, 141, 54, 133.

Informato di ciò questo Commissariato, con decreto 24 novembre 1956 instaurava giudizio ordinando la comparizione per l'udienza del 9 febbraio 1957 della Università agraria suddetta nonché della Società Cementi Grani-Timossi in persona del suo legale rappresentante.

Costituitosi il contraddittorio interveniva volontariamente in causa Marchi Giulio, assumendo che l'immobile *de quo* era stato, da esso interventore e dal di lui defunto fratello Carlo, acquistato con sentenza di aggiudicazione del Tribunale di Viterbo in data 21 giugno 1934 in seguito a subasta promossa dalla Cassa di Risparmio di Viterbo in danno della Società Anonima Portland Timossi e Grani, allora fallita e rappresentata dal curatore avv. Apollonio Marini. Soggiungeva l'interventore che, in seguito al decesso del fratello Carlo, erano a costui succeduti i figli Marchi Angela in Malloni, Marchi Ferruccio, Marcello, Cesare e Gino con l'usufrutto a favore del coniuge superstite Gina Franceschini.

Come da ordinanza commissariale del 19 aprile 1957 il contraddittorio veniva integrato con la citazione in giudizio di costoro nonché di Grani Enrico e Timossi Alberto, danti causa dei Marchi.

La causa veniva portata all'udienza del 22 febbraio 1958 ed assegnata a decisione, concludendosi per le parti come in epigrafe.

DIRITTO: Nessun dubbio può sorgere circa la qualità demaniale di uso civico del terreno oggetto della vendita intervenuta come dal su ricordato rogito per notar Capo del 15 gennaio 1929, tra l'Università agraria di Bassano di Sutri e la Società Cementi Grani e Timossi. Né è prova indiscutibile l'appartenenza del terreno all'Università agraria suddetta, essendo noto che i terreni degli Enti agrari non possono avere che natura demaniale; non solo ma, il riconoscimento della demanialità del bene proviene del resto dai Marchi, avendo costoro avanzato domanda di legittimazione.

In contrario non vale obiettare che una corrente dottrinale ritiene di natura patrimoniale e non demaniale le terre di uso collettivo.

Quand'anche di patrimonialità si potesse parlare e non di demanialità, egli è certo che i beni di uso civico rientrerebbero nella disciplina giuridica dei beni patrimoniali cosiddetti *indisponibili*.

Ne segue che, come non è consentita l'alienazione di un bene indisponibile senza le autorizzazioni di legge (in difetto di che l'alienazione va considerata viziata, specie quando essa implica cambiamento di destinazione del bene) così ed a più forte ragione deve considerarsi inammissibile l'usucapione di un bene patrimoniale indisponibile, perché l'usucapione, concentrando in un solo titolare la proprietà del bene, escluderebbe il godimento, da parte degli altri aventi diritto, del bene stesso; talché si realizzerebbe (mediante l'usucapione), una sottrazione del

bene alla sua destinazione: destinazione che è connotato tipico dei beni indispensabili degli enti pubblici. Né ha pregio l'assunto secondo cui le terre in contestazione non si identificano esattamente con quelle che furono oggetto di vendita all'asta pubblica in danno della Società Cementi Grani e Timossi.

A prescindere che dalla consulenza tecnica del geom. Ginnasi del 31 ottobre 1956 risulta tale identità, è da rilevare che quand'anche esistesse la differenza di un ettaro fra le terre oggetto della vendita e quelle in contestazione non è questo un elemento da cui possa dedursi la mancanza di identità fra le terre stesse.

E ciò a prescindere dalla considerazione che non risulta provato che oltre le terre in questione dalla Società Cementi Grani e Timossi altre ne perverranno ai Marchi che non avessero natura demaniale di uso collettivo.

Pertanto la vendita operata dall'Università agraria di Bassano di Sutri non può non ritenersi nulla e non già solamente annullabile. E' risaputo infatti che il difetto negli atti amministrativi di requisiti essenziali richiesti per la validità di essi implica la nullità degli atti stessi. Requisito essenziale per la validità della vendita di terre di uso civico non può non ritenersi l'autorizzazione Ministeriale di cui all'art. 39 del Regolamento 26 febbraio 1928, n. 332. Questa nella specie è mancata e, conseguentemente, nullo è da considerarsi l'atto di vendita.

Miglior fortuna non merita la tesi secondo cui, anche a dichiarare la nullità della vendita, si dovrebbero riconoscere ai Marchi i diritti di cui alla convenzione 12 aprile 1928 consistenti nello sfruttamento della cava di pietra esistente sui terreni in contestazione. Com'è noto dal principio della indisponibilità dei beni di uso collettivo deriva che il godimento di essi da parte di terzi, anche se autorizzato dall'Ente amministrativo, non può non essere che precario e quindi risolubile *ad nutum* dall'Ente concedente, anche se sia stato stipulato un contratto di locazione di lunga durata. Se così non fosse non sarebbe possibile la realizzazione dei fini che la legge sugli usi civici si propone.

Passando ad esaminare la pretesa dei Marchi relativa alla chiamata in garanzia dei venditori delle terre in questione va rilevato che la cognizione di tale azione esula dalla competenza commissariale e l'azione stessa va proposta avanti all'autorità giudiziaria ordinaria.

Eguale incompetente è il Commissario in ordine all'azione per rimborso delle miglirie apportate al fondo de *qua* dai Marchi non rientrando tale azione, come quella di garanzia, fra le azioni tassativamente previste dall'art. 29 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.

Né è a parlarsi di diritto di ritenzione da parte dei Marchi fino a che non saranno soddisfatti della spesa da loro eventualmente sopportata per le asserite miglirie. Tale diritto non può infatti sorgere in rapporto a cose che non sono suscettive di privata proprietà.

Per i motivi suesposti va pertanto ordinata la reintegra del terreno. Compete invece all'università agraria la restituzione dei frutti percetti dai possessori delle terre in contestazione anche per il periodo anteriore alla domanda giudiziale salvo la limitazione della prescrizione ordinaria decennale. L'importo di tali frutti non risulta e va quindi accertato, ragione per cui la liquidazione di essi va rinviata in prosecuzione del giudizio, disponendosi all'uopo accertamento tecnico.

Ogni altro provvedimento nel merito e sulle spese va rinviato al definitivo.

P.Q.M.

Il Commissario aggiunto, uditi i procuratori delle parti, ogni altra domanda, eccezione e difesa reietta, non definitivamente pronunziando, dichiara di natura demaniale le terre oggetto della vendita intervenuta tra la Università agraria di Bassano di Sutri e la Società Cementi Grani e Timossi e conseguentemente la nullità della vendita stessa e l'inesistenza di alcun diritto derivante ai signori Marchi sulle terre stesse dalla su ricordata convenzione.

ORDINA

a Marchi Angela nei Melloni, Marchi Ferruccio, Marcello Cesare e Gino e a Franceschini Gina ved. Marchi di rilasciare, entro trenta giorni dalla notifica della presente sentenza, a favore della Università agraria di Bassano di Sutri, libero da persone e da cose, il terreno sito in agro di Bassano

di Sutri, voc. "Piana Manetta" e "Poggio Polveroso", della estensione di ettari 25.95.30, distinto al catasto rustico vigente al foglio 10, particelle 59, 60, 61, 140, 141, 54, 133, a confine con la strada di Poggio Polveroso, strada provinciale della Stazione, strada vicinale, fosso della Stazione, fosso di Prato Cecco, salvi altri.

DICHIARA

la propria incompetenza a conoscere dell'azione in garanzia, nonché di quella diretta ad ottenere il rimborso delle migliorie, entrambe promosse dai signori Marchi e condanna costoro alla restituzione, a favore dell'Università agraria istante, alla restituzione dei frutti percetti nel decennio anteriore alla data della domanda.

ORDINA

procedersi ad indagine diretta ad accertare l'importo dei frutti percetti dovuti dai Marchi all'Università agraria di Bassano di Sutri e nomina consulente tecnico il geom. Badiale Mario residente in Frascati, al quale assegna il termine di giorni novanta dalla notifica della presente per il deposito della relazione di consulenza tecnica che assevererà con giuramento in Segreteria all'atto del deposito.

Esecutorietà come per legge.

Così deciso in Roma, il 18 marzo 1958

Il Commissario aggiunto: L. ALBANESE

Il Segretario: M. CORSI

La presente sentenza è stata depositata nella Segreteria del Commissariato oggi 30 maggio 1958. Il Segretario: M. CORSI. Registrato a Roma il 13 giugno 1958 al n. 1191, vol. 662, Atti giudiziari.