

Sentenza Commissariale 30 luglio – 19 dicembre 1953 che dichiara l'illegittimità di concessioni di terre di uso civico disposte dal Comune con deliberazione 18 settembre 1947 e ordina l'immediato rilascio delle terre medesime (Balloni ed altri - Alberti ed altri)

Il Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma, ha pronunciato la seguente sentenza tra Balloni Pandolfo ed altri, opposenti comparsi e Alberti Giovanni ed altri, contumaci e il Comune di Blera in persona del suo Sindaco pro-tempore, resistente comparso.

FATTO: Con decreto 20 aprile 1949 questo Commissariato disponeva accertamenti sulla consistenza delle terre di uso civico di appartenenza del Comune di Blera incaricando l'istruttore geom. De Luca Carlo di rilevare le eventuali occupazioni abusive e formulare le relative proposte di reintegra o di legittimazione, a norma degli artt. 9 e 10 legge 16 giugno 1927, n. 1766 e 29 regolamento 26 febbraio 1928, n. 332.

In esito a tali accertamenti venivano fra l'altro proposti per la reintegra n. 47 appezzamenti siti in voc. "Selva Vecchia" e appendice di "Selva Secca".

Contro le proposte anzidette tutti gli occupatori proponevano però, opposizione e fu, pertanto, necessario procedere in via contenziosa, a norma dell'art. 15 del regolamento n. 332 del 1928 sopracitato, mediante distinti decreti di citazione nei confronti degli opposenti residenti in Blera ovvero in altri Comuni. Nei riguardi di questi ultimi fu, con decreto Commissariale in data 8 maggio 1952 (notificato il 14 maggio 5 giugno 1952), disposta la iscrizione delle parti segnate in epigrafe.

Costituitosi il contraddittorio, restavano contumaci: Alberti Giovanni (n. 2 atto di citazione, Alberti Francesco (n. 15 id.), Boncompagni G. Battista (n. 5 id.), Giancaleoni Angelo (n. 6 id.), Cenciarini Vincenzo (n. 4 id.) Farisei Tommaso (n. 3 id.), Giganti Giovanni (n. 16 id.), Sergi Stefano (n. 12 id.).

Il Comune di Blera, in persona del Sindaco, insisteva per il rilascio delle terre, mentre le altre parti costituite assumevano di occuparle legittimamente, in forza del contratto di affitto sessennale, stipulato in data 18 settembre 1947 con il Comune.

I convenuti, inoltre, assumevano che il Comune aveva, con la relativa delibera, imposto agli affittuari la esecuzione di alcuni lavori di prima bonifica (spietramento, scolo delle acque, recinzione ecc.), e che essendo stata fatta inoltre, espressa riserva di svolgere in proseguo le pratiche per la trasformazione del godimento temporaneo in enfiteusi, doveva, quindi, ritenersi il così detto contratto di affitto una vera concessione ad utenza con obbligo di migliorare.

Per l'anzidetto chiedevano che, ai sensi dell'art. 28, comma 2 del citato Regolamento, venisse disposta la trasformazione delle rispettive terre in enfiteusi perpetua.

All'udienza del 28 marzo 1953, la causa fu assegnata a sentenza, in base alle conclusioni anzidette.

DIRITTO: Per insegnamento dottrinale, e giurisprudenziale ormai consolidato, la concessione, in via contemporanea, del godimento dei beni di uso civico non può aver luogo in virtù di un contratto di diritto privato, ma solo mediante concessioni amministrative, trattandosi di beni di patrimonio indisponibile (Cass. Sez. unite) 16 novembre 1950, n. 2600, in causa Azzaro c. Ente Col. Latif. Sic.; Cass. 29 novembre 1950, n. 2647, in causa Alessandri c. Università Agraria di Sermoneta; in Giur. compl. della C. di Cass. Vol. 29, 1950, 3 quadr. P. 351). Di conseguenza, il rapporto interceduto tra il Comune gli opposenti, in ordine alle terre per le quali è causa, costituisce solo formalmente un contratto di affitto, mentre è, nella sostanza, una concessione temporanea di utenza.

Per il disposto dell'art. 26 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, poi, i terreni di uso civico dei Comuni, delle Frazioni e delle Associazioni Agrarie, debbono essere aperti agli usi di tutti i cittadini del Comune o della Frazione, fino a quando il Commissario non ne ordini la ripartizione tra le famiglie dei coltivatori diretti del luogo, ai sensi dell'art. 13 della legge medesima. Di conseguenza, le concessioni temporanee ad utenza, prima individuate, possono considerarsi legittime se risultano intese a coordinare l'uso delle terre di uso civico tra gli aventi diritto: se cioè, non risultano concesse 'per periodi eccedenti la normale durata dell'uso consentito (ciclo agrario per le terre da semina). D'altra parte, anche le concessioni in godimento temporaneo divengono ipso iure illegittime quando il Commissario, in esecuzione dei compiti affidatigli dalla legge, ritenga di disporre la ripartizione delle terre che ne formano oggetto (Cass. 20 novembre 1950, n. 2647), Alessandrini c. Università Agraria Sermoneta, in F. I. 1961, I, 277).

Or dunque, l'istruttore ritenne abusive le occupazioni per le quali è causa, sotto il primo profilo sul rilievo che un affitto sessennale supera i limiti della normale durata per le concessioni temporanee di terre a conduzione mista di pascolo e semina. Né il Commissario ha motivo per discostarsi da siffatto apprezzamento, rientrando nelle comuni nozioni che il ciclo normale, per tale genere di culture, non supera in alcun caso il periodo di tre anni.

Le concessioni in esame debbono ritenersi quindi illegittime ex tunc, per il vizio dal quale erano affette un dall'inizio.

Nella specie, però, la questione, può ritenersi superata dal fatto che la procedura di reintegra costituisce il presupposto necessario per la quotizzazione delle terre di uso civico, del Comune di Blera, in corso di espletamento presso questo Commissariato. Trova, pertanto, attuazione nel caso concreto anche il secondo dei principi sopra enunciati: donde un ulteriore motivo di illegittimità delle concessioni di che trattasi.

Gli oppositori debbono essere, quindi, condannati all'immediato rilascio delle terre rispettivamente occupate.

Per ovviare a siffatta pronunzia essi hanno però eccepito che le concessioni, delle quali attualmente beneficiano, integrano gli estremi della concessione a utenza con obbligo di migliorie, prevista dall'art. 28, comma 2 del citato regolamento n. 332; e, pertanto, ne hanno chiesta la trasformazione in enfiteusi perpetua, ai sensi degli artt. 26 e 27 dello stesso regolamento. Il Commissario, però, non ritiene che le norme invocate possano trovare applicazione nel caso in esame. Ciò per le seguenti ragioni: le concessioni di terra ad. utenza, previste dal legislatore, risultano, così distinte:

1) concessioni fatte prima della pubblicazione del decreto legge 22 maggio 1924, n. 751; in base a statuti, regolamenti o deliberazioni regolarmente approvati od in base ad autorizzazione ministeriale (art. 26);

2) concessioni fatte dopo la pubblicazione del predetto decreto, in base a disposizione di statuti e regolamenti che non potevano più applicarsi (art. 28, 2 comma).

Nella prima ipotesi la trasformazione in enfiteusi perpetua viene disposta come diritto del concessionario, sempre che risultino adempite le condizioni imposte dalla concessione; nella seconda ipotesi la trasformazione è demandata alla facoltà del Commissario sempre che i concessionari siano coltivatori diretti della terra, che potrebbero beneficiare della quotizzazione a norma dell'art. 13 della legge n. 1766 del 1927.

È indubbio, pertanto, che la data di emanazione del regio decreto n. 751 del 1924 costituisce il termine, oltre il quale il diritto dei concessionari alla trasformazione della concessione in enfiteusi perpetua, si attenua in interesse legittimo, perché subordinato al potere discrezionale del Commissario. Ma è ugualmente indubbio che le concessioni ad utenza considerate nella seconda ipotesi, sono soltanto quelle già esistenti alla data del citato regolamento; infatti il legislatore fa riferimento alle concessioni "fatte" in base a disposizioni di statuti e regolamenti che "non potevano" più applicarsi; e ciò impedisce di estendere l'efficacia della norma a concessioni da farsi, in futuro, in forza di disposizioni e regolamenti ormai inapplicabili.

Né sarebbe stato logico considerare come idonee, a determinare situazioni giuridiche di favore per i concessionari, concessioni inibite dalle norme regolanti i beni di uso civico; mentre la

disposizione in esame trova chiara giustificazione in considerazione di ordine transitorio; limitatamente al periodo intercorso tra la emanazione del decreto legge n: 751 del 1924 che dettò le prime norme sul riordinamento degli usi civici, e la emanazione della legge n 1766 del 1927 (nonché del relativo regolamento), attraverso la quale la materia degli usi civici trovò disciplina compiuta e particolareggiata.

Il Commissario, pertanto, ritiene che le concessioni ad utenza con obbligo di miglitorie; successive alla emanazione del predetto regolamento, debbono sottostare ai principi relativi alle normali concessioni ad utenza di cui sopra si è detto. E poiché le concessioni per le quali è causa, avvennero nel 1947, è in dubbio che ricorre una tale ipotesi.

Resta fermo, dunque, l'obbligo degli opposenti di procedere all'immediato rilascio delle terre in questione.

In ordine: alle spese processuali, infine, si ritiene di porre a carico del Comune le spese di perizia necessarie per l'accertamento delle occupazioni abusive sopra dette, in quanto le occupazioni furono determinate da una deliberazione illegittima liberamente adottata, però, dal Comune medesimo.

Si ritiene, invece, di porre a carico degli opposenti, *pro quota*, le spese del procedimento perché la loro opposizione è risultata priva di fondamento. Dette spese si liquidano in favore del Comune nella somma di L. 15.760, oltre le spese della presente sentenza e successive.

P.Q.M.

Il Commissario aggiunto pronunciando sulle opposizioni come sopra proposte, così statuisce.

1) Dichiara illegittime le concessioni di terre di uso civico, disposte dal Comune di Blera in favore degli opposenti con la deliberazione 18 settembre 1947; e per l'effetto ordina l'immediato rilascio delle terre site tutte in vocabolo "Selva Sacca" e "Appendice di Selva Secca", Sez. II (planimetria 3), da ciascun opponente occupate, come in appresso:

1) Balloni Pandolfo fu Girolamo domic. -a Civitavecchia presso Caravani (pag. 24 Prog.); quota n. 763, mappale 28 e 35, superficie Ha. 1.50.20; confini: strada quote 762, 754 e 764.

2) Coletta Bartolomeo di Domenico domic. a Civitavecchia presso Guardie Finanza (pag. 19 Prog.); quota n. 753, mappali 28 e 35, superficie Ha. 1.53.70; confini: strada, quote 752, 764 e 754.

3) Di Gilio Vincenzo di Girolamo domic. a Roma via Bonghi 19 A (pag. 14 Prog.); quota n. 743, mappali 28 e 35, superficie Ha. 1.48.20; confini: strada, quote 742, 744, 735 e 734

4) Mellaro Gerolamo fu Matteo domic. a Roma via Nizza, 35 (pag. 30 Prog.); quota n. 814, mappale 35, superficie Ha. 1.58.50; confini: strada, quote 813, 815 e 805.

5) Menicocci Vivenzio di Giovanni domic. a Roma via Calderini, - 60 (pag. 14 Prog.); quota n. 741, mappali 28 e 35, superficie Ha. 1.49.30; confini: strada, quote 740, 742 e 736.

6) Menicocci Paolo fu Arcangelo domic. a Roma via delle Cave, 17 (pag. 28 Prog.); quota n. 810, mappali 29 e 35, superficie Ha. 1.50.90; confini: strada, quote 809, 807 e 811.

7) Pirri Antonio di Vivenzio domic. a Roma via Querceti₁ 7 (pag. 29 Prog.); - quota n. 812, mappale 35; superficie Ha. 1.53.80; confini: strada, quote 811, 806 e 813.

8) Alberti Giovanni di Angelo domic. a Viterbo, via Tommaso Carletti, 2 (pag. 10 Prog.); quota n. 733, mappali 28 e 95, superficie Ha. 1.55.40; confini: strada, quote 746, 745 e 734.

9) ATherti Francesco-Maria domic. a Vetralla (pag. 25 Prog.); quota n. 803, mappali 33 e 35, superficie Ha. 1.48.80; confini: strada, quote 802, 818 e 804.

10) Boncompagni Giambattista di Vivenzio domic. a Roma, via Marcantonio Colonna, 27 presso 6 nucleo guardie P.S. (pag.- 11: Prog.); quota n. 735, mappali 27, 28 e 95, superficie Ha. 1.39.80; confini: strada, quote 736, 734, 743 e 742.

11) Ciancaleoni Angelo fu Ambrosiano domic. a Roma, via Imera, 3 (pag.. 12 Prog.); quota n. 738, mappale 35, superficie Ha. 1.60.00, confini: strada, quote 737, 739 e strada.

12) Cenciarini Vincenzo fu Giuseppe domiciliato a Viterbo, piazza Luigi Concetto n. 10 (pag. 27 Prog.); quota n. 808, mappali 30, 31 e 35, superficie Ha. 1.47.20; confini: strada, quote 807, 809 e strada.

13) Farisei Tommaso fu Giacomo domic. a Viterbo, via SS. Liberatrice, 17 (pag. 16 Prog.); quota n. 747, mappali 28, 35 e 95, superficie Ha. 1.31.10; confini: strada, quote 746, 748 e proprietà privata.

14) Giganti Giovanni di Vivenzio domic. presso Aeroporto Capodichino (Napoli) (pag. 31 Prog.); quota n. 816, mappale 35, superficie Ha. 1.52.80; confini: strada, quote 815, 803 e 817.

15) Sergi Stefano di Luciano domic. in Civitavecchia presso Capitaneria di Porto (pag. 28 Prog.); quota n. 809, mappali 29 e 35, superficie Ha. 1.58.50; confini: strada, quote 808, 810 e strada.

2) Condanna gli opposenti a pagare al Comune di Blera la somma di L. 15.760 (lirequindicimilasettecentosessanta) per rimborso spese processuali, oltre le spese della presente sentenza e successive.

Roma, 30 luglio 1953.

Il Commissario: **ROMANO**

Il Segretario: **CORSI**

La presente sentenza & stata depositata nella Segreteria del Commissariato usi civici, oggi 19 dicembre 1953. Il Segretario: CORSI. Registrata a Roma il 7 gennaio 1954, n. 5823, voi. 634 degli atti giudiziari.