



## **COMUNE DI VELLETRI**

**PROVINCIA DI ROMA**

## **ANALISI DEL TERRITORIO**

**AI SENSI DELL'EX ARTICOLO 3  
DELLA L.R. N. 1/86, MODIFICATO  
DALL'ARTICOLO 3 DELLA L.R. N. 6/05,  
AGGIORNAMENTO DELLA ANALISI TERRITORIALE  
RIGUARDANTE L'INTERO TERRITORIO COMUNALE  
DI VELLETRI REDATTA IL 4 FEBBRAIO 2000  
ALLA LUCE DELLA SENTENZA COMMISSARIALE  
DEL 12 MARZO 2009, N. 8 DI REPERTORIO**

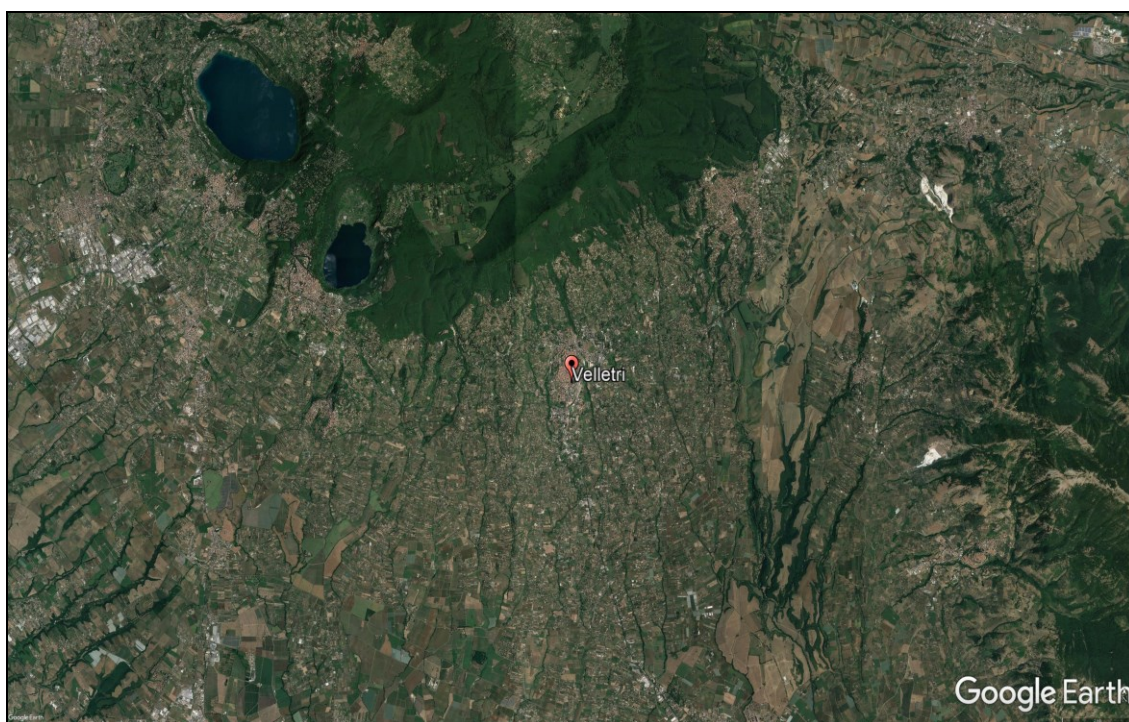
Roma, 17 Gennaio 2022

***IL PERITO DEMANIALE incaricato:  
P.A. ALESSANDRO ALEBARDI***

## Analisi del Territorio

Riguardante l'aggiornamento della Analisi Territoriale riguardante l'intero territorio comunale di Velletri redatta il 4 febbraio 2000, alla luce della sentenza commissariale del 12 marzo 2009, n. 8 di repertorio.

2



Panoramica del territorio di Velletri (RM) – dal sito “Google Earth Pro”

## SOMMARIO:

1. *Premessa, pag. 4*
2. *Indagini catastali, pag. 5*
3. *Normativa vigente, pag. 8*
4. *Cenni storici del territorio, pag. 14*
5. *Regime giuridico degli usi civici, pag. 19*
6. *Linee guida della ricerca, pag. 25*
7. *Ricerca atti demaniali, pag. 29*
8. *Conclusioni, pag. 36*



Veduta panoramica del territorio di Velletri (RM)



## 1 - PREMESSA

Lo scrivente Perito Agrario Alessandro Alebardi, iscritto al Collegio dei Periti Agrari di Roma con il n. 630, ed iscritto nell'Elenco dei Periti Demaniali della Regione Lazio costituito ai sensi della legge regionale n. 8/86<sup>[1]</sup>, in adempimento all'incarico affidatomi dall'Amministrazione del Comune di Velletri, inerente l'aggiornamento della *Analisi Territoriale* usi civici riguardante l'intero territorio comunale del 4 febbraio 2000, alla luce della sentenza commissariale del 12 marzo 2009, n. 8 di repertorio, ai sensi dell'ex articolo 3 della legge regionale ai sensi dell'ex art. 3 della legge regionale n. 1/1986, modificato dalla legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59, e dalla legge regionale 27 gennaio 2005, n. 6, essendo qualificato professionalmente sono nella condizione di attestare quanto segue.



---

<sup>1</sup> Giusta Deliberazione della Giunta della Regione Lazio n. 9068/90.

## 2 – INDAGINI CATASTALI

Sulla base delle indicazioni fornite dalla committenza e nello specifico delle cartografie catastali tratte dal sito dell'Agenzia delle Entrate – SISTER, il terreno oggetto dell'aggiornamento dell'*Analisi del Territorio usi civici* redatta il 4 febbraio 2000 riguardante l'intero territorio comunale di Velletri (RM) è quella interessata dalla sentenza n. 8 del 12 marzo 2009 e, più precisamente, le terre oggetto dell'originario ricorso presentato dal Comune il 14 giugno 1972 al Commissario usi civici di Roma:

5

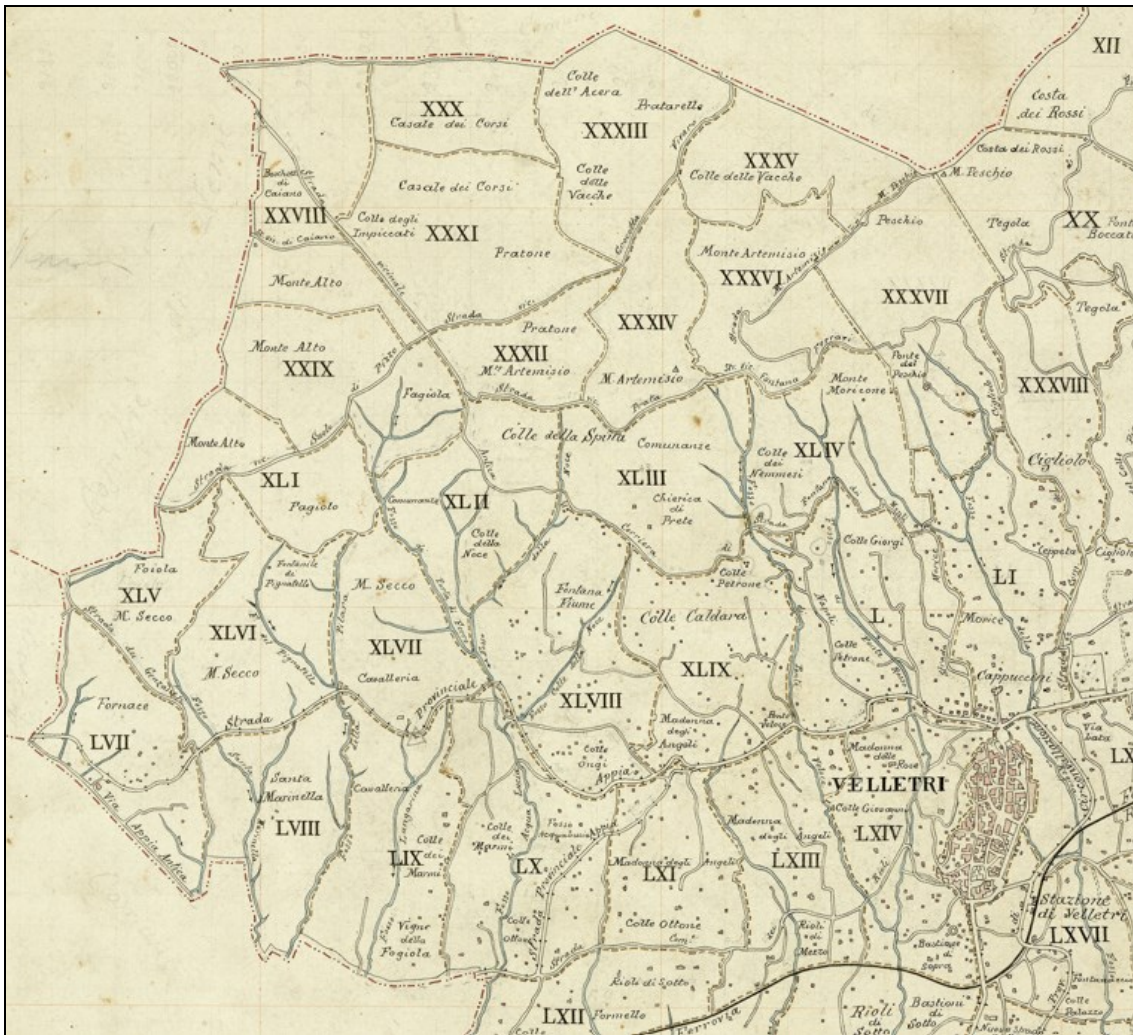
Con atto di riassunzione datato 14 giugno 1972 il Comune di Velletri, per gli uffici dell'avv. Guido Cervati, chiedeva che la causa fosse riassunta per sentir:

- 1) dichiarare inesistente qualsiasi preclusione o giudicato;
- 2) disporre la restituzione al Comune di Velletri della ex tenuta comunitativa La Fajola da chiunque posseduta, sita in territorio di Velletri, di circa Ettari 438 distinta nel relativo catasto, salvo migliore precisazione, con i seguenti dati: foglio 41, n. 4; foglio 42, nn. 3/b (di ettari 6.01.40), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 20, 22; foglio n. 43 nn. 2/b (di ettari 9.47.80), 11, 12, 18, 25, 29, 32; foglio 45 n. 6; foglio 46 nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20; foglio 47 nn. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8; foglio 58 nn. 4, 5, 8, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36, 37, 38, 39, 40, 41, ed eventuali altri riguardanti l'antico fondo comunitativo;

Le quali, in ottemperanza del provvedimento disposto dal Commissario di Roma il 30 maggio 1990, sono state interessate dalla trascrizione del 1° giugno 1990 presso la Conservatoria dei RR.II. di Velletri, con il n. 1382 di Registro Particolare e n. 2244 di Registro Generale, in danno di sessanta ditte nominativamente indicate e di tutti i relativi proprietari, le terre site in località *La Fajola* nel *Catasto Terreni* del Comune di Velletri con i

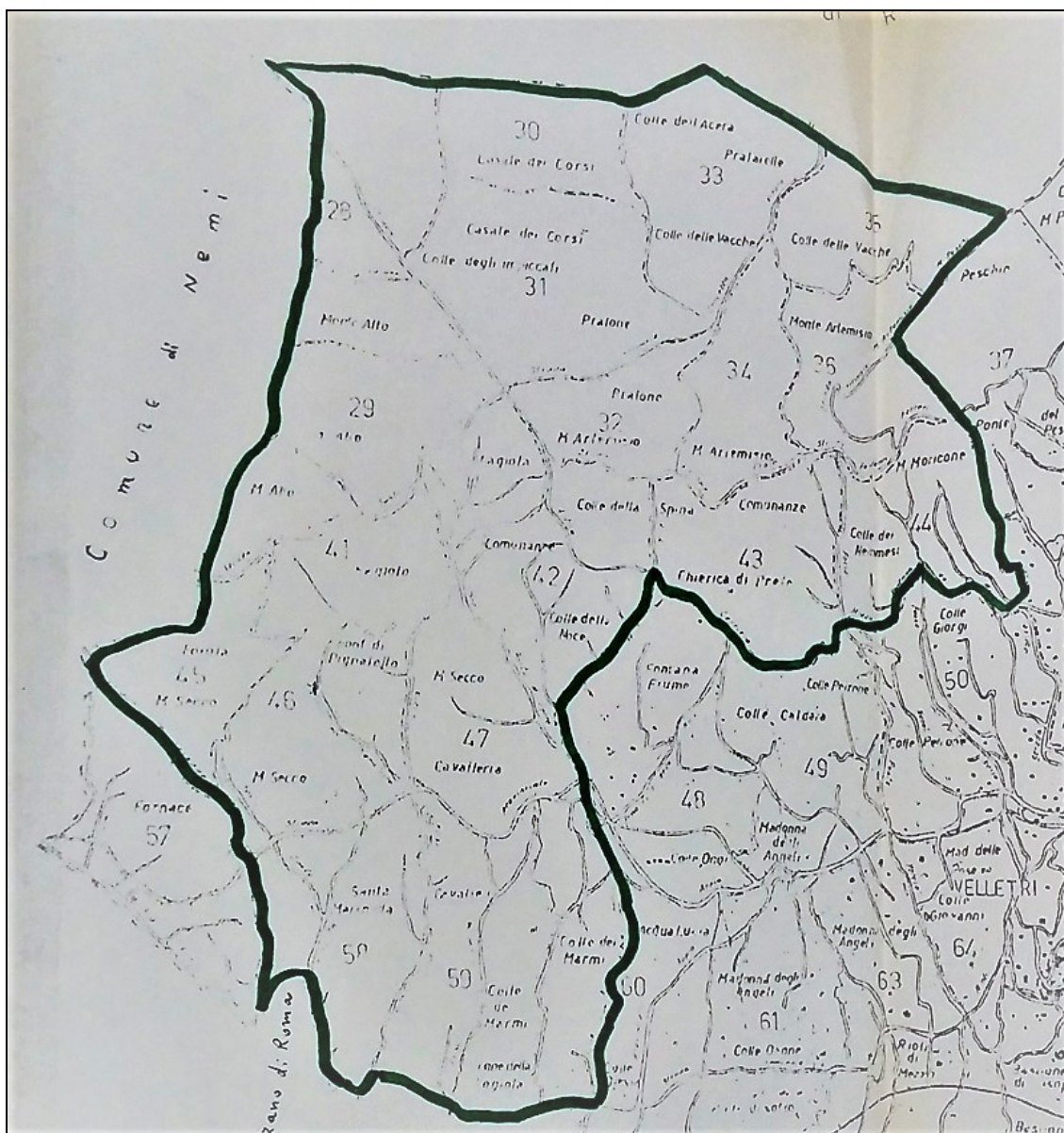
seguenti dati catastali: foglio 41, particella 4; foglio 42, particelle 3/b, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 20, 22; foglio 43, particelle 2/b, 11, 12, 18, 25, 29, 32; foglio 45, particella 6; foglio 46, particella 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 20; foglio 47, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; foglio 58, particelle 4, 5, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41.





**Estratto Quadro d'Unione d'impianto**

Il CTU Geom. Antonino SONNESSA nella relazione del 22 marzo 1989, specificava che, previo corrispondenza della planimetria rilevata dal Geometra-Architetto NOLLI e disegnata dal Geometra-Architetto SANI nell'anno 1760, con la cartografia dell'allora *Nuova Catasto Terreni*, “*calcolo e trasporto*”, aveva desunto un riscontro con il contorno esterno dei fogli di mappa 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 58 e 59 e solo marginalmente i fogli di mappa 37 e 57.



**Planimetria della tenuta la Fajola sc. 1:25.000. Tav. 3 allegata alla ctu Sonnessa del 22/03/1989**



### 3 - NORMATIVA VIGENTE

Preliminarmente, è bene precisare che la presente *Analisi del Territorio* non costituisce in alcun modo un accertamento demaniale, ma costituisce un mero atto di natura tecnica con funzioni urbanistiche. Pertanto, non è da paragonare alla così detta *Verifica Demaniale*, ma è, invece, paragonabile ad un *sunto* dell'inventario dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di *usi civici* per il territorio comunale di cui trattasi, nonché la presa d'atto della natura giuridica delle terre che sono state interessate da istruttorie e verifiche demaniali, da provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti.

8

Le leggi regionali n. 1 del 3 gennaio 1986, n. 59<sup>[2]</sup> del 19 dicembre 1995 e n. 6<sup>[3]</sup> del 27 gennaio 2005 e, da ultimo, l'art. 2, co. 95, della l.r. n. 7 del 14 luglio 2014, hanno conferito All'Assessore regionale per l'Agricoltura il potere d'attestazione nelle procedure urbanistiche dell'esistenza del vincolo degli usi civici sui terreni di proprietà privata o l'appartenenza degli stessi al demanio collettivo di Comuni, frazioni o Associazioni agrarie, con lo scopo di garantire una corretta pianificazione territoriale.

L'articolo 2<sup>[4]</sup> della legge regionale n. 1/86 e s.m.i., stabiliva che:

*«1. I comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri:*

*a) il piano urbanistico comunale generale deve essere elaborato tenendo conto delle finalità di salvaguardare la destinazione delle zone di proprietà collettiva di uso civico in conformità alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civici;*

*b) la destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale delle zone di proprietà collettiva di uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessità di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle zone medesime e sempre che sussista la possibilità della conservazione dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;*

*c) ogni modificazione della destinazione della proprietà collettiva di uso civico deve essere specificatamente motivata e documentata;*

---

<sup>2</sup> “Subdelega ai comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche delle leggi regionali 16 marzo 1982, n. 13 e 3 gennaio 1986, n. 1”.

<sup>3</sup> “Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche ed alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche”.

<sup>4</sup> “Criteri da osservare nella formazione dello strumento urbanistico generale” – Articolo sostituito dall'articolo 2 della legge regionale del 27 gennaio 2005, n. 6.



d) le norme di attuazione dei piani urbanistici comunali generali devono contenere specifiche disposizioni che disciplinano le zone di proprietà collettiva di uso civico, con la finalità di preservare i diritti civici in conformità della loro natura.

2. I comuni, prima dell'adozione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti, richiedono alla struttura regionale competente in materia di usi civici il rilascio del parere obbligatorio e vincolante in merito al rispetto dei criteri di cui al comma 1, trasmettendo la documentazione di cui all'articolo 3. Si prescinde dal parere qualora i comuni stessi, per effetto di sentenze passate in giudicato ovvero sulla base dell'analisi del territorio di cui all'articolo 3, attestino l'inesistenza di usi civici sulle terre oggetto di pianificazione urbanistica<sup>5</sup>.

3. Nel caso in cui venga prevista in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti la destinazione ad uso edificatorio o per servizi di terreni di proprietà collettiva di uso civico gestiti da comuni, frazioni di comuni, università od altre associazioni agrarie comunque denominate, deve essere, contestualmente all'adozione degli strumenti stessi, richiesta da parte degli interessati l'autorizzazione di cui all'articolo 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 concernente il riordino degli usi civici.

4. La Regione si determina sulle richieste di autorizzazione di cui al comma 3. Gli enti interessati non possono, comunque, procedere al mutamento di destinazione o all'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico prima della definizione del procedimento di verifica degli strumenti urbanistici generali ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica.»

L'articolo 3<sup>6</sup> della legge regionale n. 1/86 e s.m.i., stabiliva che:

«1. I comuni redigono gli strumenti urbanistici sulla base di una accurata analisi del territorio dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate.

2. Per l'elaborazione dell'analisi territoriale i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale costituito ai sensi della legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8<sup>7</sup>.

3. I comuni approvano l'analisi del territorio di cui al comma 1 in sede di adozione dello strumento urbanistico, la cui documentazione è integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici.»

La Circolare Regionale n. 1098 del 21.02.1990, avente quale oggetto:

«Legge Regionale 3 gennaio 1986, N. 1 - Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie. Art. 2 terzo e quarto comma. Autorizzazione mutamento destinazione terreni di proprietà collettiva inclusi nel PRG»,

<sup>5</sup> Comma sostituito dall'articolo 2, comma 95, della legge regionale del 14 luglio 2014, n. 7.

<sup>6</sup> “Documentazione del piano” – **Articolo sostituito dall'articolo 6 della legge regionale del 19 dicembre 1995, n. 59**; il quale, originariamente, aveva sostituito la lettera e bis) dell'articolo 3 della legge regionale del 12 giugno 1975, n. 72, poi abrogata dall'articolo 9 della l.r. n. 59/1995.

<sup>7</sup> Comma modificato dall'articolo 3 della legge regionale del 27 gennaio 2005, n. 6.

specificava la documentazione da produrre ai fini del rilascio del parere ex art 2 della suddetta l.r. di seguito riportata:

*«... a) deliberazione consiliare di richiesta alla Giunta regionale (ora Direzione regionale competente) dell'autorizzazione al mutamento di destinazione, ai sensi dell'art. 12 L. N. 1766 del 1927 adeguatamente motivata in ordine alle specifiche necessità di inclusione nel PRG di aree di proprietà collettiva; b) la delibera consiliare di adozione del PRG o relativa variante; c) una planimetria catastale che evidenzi le aree di demanio civico per le quali si chiede il mutamento di destinazione d'uso [...]; d) relazione analitica circa la consistenza del demanio civico dell'Ente, dalla quale risulti: la superficie complessiva, distinta, possibilmente per categorie (come previsto dall'art. 11 della legge 16 giugno 1927, N. 1766); la individuazione catastale (mappali, particelle, superfici, qualità di coltura) dei terreni per i quali si chiede il mutamento di destinazione; indicazioni circa la loro destinazione urbanistica. I predetti dati saranno sinteticamente richiamati o recepiti nella deliberazione consiliare di richiesta del mutamento di destinazione d'uso dei terreni. Nella relazione dovranno altresì risultare le residue superfici di terreni di proprietà collettiva e privata che rimarranno a disposizione dell'utenza, i terreni alternativamente proposti per l'acquisizione al demanio civico, e in via subordinata le opere di miglioramento fondiario ...»*

È opportuno ricordare che la circolare della Regione Lazio del 3 febbraio 1993, n. 01483 di protocollo, a firma dell'allora Assessore Fernando D'AMATA, a proposito della controversa questione del rilascio delle certificazioni attestanti l'esistenza o meno sui terreni di diritti di uso civico – dopo avere premesso che:

*«... A parere di questo Assessorato nel suddetto certificato urbanistico non può risultare altro che quanto trova riscontro nello strumento urbanistico in vigore, mentre gli altri eventuali vincoli di uso civico possono rilevare unicamente per il Comune, che dovrà tenerne conto in sede di programmazione territoriale, ma non possono essere certificati. Pertanto, l'eventuale richiesta dei Sindaci di integrare il certificato urbanistico con certificazione regionale sull'esistenza o meno di usi civici non trova alcun riscontro normativo. ...»*

Stabiliva che:

*«... Per quanto sopra esposto, con effetto immediato, viene abolito il rilascio a privati dei certificati attestanti l'esistenza o meno di usi civici.»*

La lettera circolare della Regione Lazio del 18 novembre 1999, n. 8499 di protocollo, a firma dell'allora Dirigente del Settore 65 dell'Assessorato “Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale”, Avv. Amulio PICCIONI, avente per oggetto: “Conferenze dei Servizi. Rilascio N.O. in materia di Usi Civici”, venivano chiarite le procedure in tale materia:

«La normativa vigente in materia di vincolistica ambientale prevede, per l'approvazione di progetti riguardanti opere che impegnino anche temporaneamente il soprassuolo, il rilascio di Nulla Osta da parte dell'Assessorato allo Sviluppo del sistema Agricolo e Mondo rurale, Ufficio Usi Civici. Tale parere è necessario sia per le opere già contemplate dallo Strumento Urbanistico vigente che per quelle che si configurano in variante allo Strumento stesso. A tale proposito si rammenta che ai fini dell'esame da parte dell'Ufficio scrivente, ogni singolo progetto dovrà essere corredato di un'attestazione del Sindaco del Comune nella cui giurisdizione ricade l'intervento. L'attestazione in questione, oltre a certificare la natura giuridica dei terreni relativi all'intervento, dovrà obbligatoriamente riportare gli estremi e il tipo di certificazione utilizzata all'uopo (es. verifica demaniale, certificazione generale, semplice perizia o quant'altro). È utile ricordare che tale procedimento, previsto dalla L.R. 59/95, si rende necessario in quanto la normativa vigente in materia di Usi Civici prevede che unicamente i periti demaniali iscritti all'Albo Regionale (di cui alla L.R. 8/86) possono rilasciare certificazioni sulla "qualitas soli". Soltanto per i progetti non in variante allo Strumento Urbanistico, qualora l'Ente proponente non sia un Comune, l'attestazione di cui sopra potrà essere rilasciata dalla più alta carica presso tale Ente (es. Presidente della Provincia).»

È anche opportuno ricordare che l'articolo 11<sup>[8]</sup> della legge regionale del Lazio del 6 luglio 1998, n. 24<sup>[9]</sup>, ha stabilito quanto segue:

- «... 1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera h), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.
2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:
- a. le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
  - b. le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;
  - c. le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisito ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;
  - d. le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della l. 1766/1927.
3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della l. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme dei PTP o del PTPR e/o della presente legge; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dal PTP o dal PTPR e la relativa normativa.

<sup>8</sup> «Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico».

<sup>9</sup> Pubblicata sul S.O. n. 1 al B.U.R.L. n. 21 del 30 luglio 1998.



4. *Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa distribuzione; in detti casi l'eventuale strumento urbanistico attuativo deve essere preventivamente sottoposto a parere ai sensi dell'articolo 7 della l. 1497/1939 e gli interventi sono ammessi sempre che sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativi di cui all'articolo 12 della l. 1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.*

5. *Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della l. 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.*

6. *Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi civici in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate. ...»*

La normativa urbanistica sopra riportata, relativamente alla problematica degli usi civici, inerente sostanzialmente alla tutela e dalla valorizzazione dei beni paesaggistici, è stata racchiusa e riaffermata nel nuovo codice dell'ambiente, “*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*”, approvato con il D.L. n. 42 del 22 gennaio 2004, e meglio conosciuto come il *Codice Urbani*.

La caratteristica di beni sottoposti al vincolo ambientale e paesistico, qualora essi siano soggetti al regime degli *usi civici*, è stata definitivamente, e con molta forza, sancita dalla recente legge n. 168 del 20 novembre 2017.

Il Direttore Regionale del Dipartimento Economico ed Occupazionale della Direzione Regionale Agricoltura del Lazio, dott. Gino SETTIMI, con il “*Parere art. 7 L.R. n. 59/95 in assenza di diritti di uso civico*” del 26 giugno 2007, n. 85831/03 di protocollo, nel caso in cui una *Analisi del Territorio Usi Civici* che conclude escludendo l'esistenza di qualsivoglia diritto di *uso civico*, sia su terre private e sia su terreni di proprietà comunale, stabiliva che:

*«... non ha motivo di essere espresso non potendo essere danneggiati, per inesistenza, i diritti di uso civico spettanti alla collettività. Come si evince dal*

*combinato disposto dall'art. 2 della L.R. 3 gennaio 1986, n. 1, come modificata dalla L.R. n. 6/2005 e dell'art. 7 della L.R. n. 59/95. ...».*

La Regione Lazio, con la legge n. 14 dell'11 agosto 2021, art. 71, stabiliva che i Comuni nella certificazione di destinazione urbanistica devono attestare l'esistenza o meno di usi civici e domini collettivi:

**Art. 71**

**(Modifica alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 “Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie” e successive modifiche)**

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 3 della l.r. 1/1986 è aggiunto il seguente:  
“3 bis. I comuni, in sede di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, attestano la presenza o meno di gravami di usi civici.”.

Infine, per ciò che riguarda il rilascio delle attestazioni circa l'esistenza del vincolo di uso civico, in una nota del 16 settembre 2021, n. 727439 di protocollo, trasmessa all'Università agraria e al Comune di Civitavecchia, nonché al Consigliere Regionale David PORRELLO, la Struttura regionale specificava quanto segue:

Sulla questione è bene chiarire quanto segue.

Le certificazioni rientrano nella categoria degli atti amministrativi non aventi carattere e forza di provvedimenti e, più in particolare, in quella degli atti non aventi contenuto di volizione, ma natura e contenuto meramente ricognitivo di situazioni di fatto preesistenti, con funzione dichiarativa.

A differenza di altri atti ricognitivi, che presuppongono un'attività di apprezzamento del fatto (come le ispezioni e le inchieste), le certificazioni si limitano a dare atto, al fine di informarne in modo più agevole e certo i terzi, di fatti già accertati e qualificati da un altro atto giuridico. Esse quindi non aggiungono e non creano nuove qualità, ma semplicemente attestano quelle esistenti.

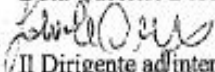
Ai sensi della Circolare dell'Assessore Regionale D'Amata del 03 febbraio 1993, n. 1 e dell'articolo 3 comma 3 bis della L.R. 1/86, inserito con l'articolo 71 della L.R. 11 agosto 2021, n. 14 solo “i comuni in sede di rilascio del certificato di destinazione urbanistica attestano la presenza o meno di gravami di uso civico”.

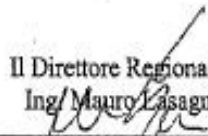
Pertanto, le attestazioni rilasciate, peraltro a titolo oneroso, dall'Università agraria di Civitavecchia sull'esistenza del vincolo di uso civico “sulla base degli atti e documenti depositati presso i propri archivi” non ha alcun valore legale né ai fini urbanistici né ai fini vincolistici e potrebbe comportare una pericolosa confusione.

Si diffida, pertanto, l'UA dal rilasciare atti che possono ingenerare un legittimo affidamento nei privati che ne fanno richiesta, e che non hanno alcun valore giuridico come afferma la stessa Università Agraria.

FB

Il Funzionario  
Dott. Gabriele Del Pinto

  
Il Dirigente ad interim dell'Area  
Dott.ssa Marina Ajello

  
Il Direttore Regionale  
Ing. Mauro Lasagna

Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo,  
Caccia e Pesca. Foreste  
Area Legislativa e Usi Civici

## 4 – Cenni storici del territorio

Dal volume I° dell'opera del SILVESTRELLI “*Città, Castelli e Terre della Regione Romana*”, pagina 101 e ss., riporto di seguito alcuni cenni storici riguardanti il territorio comunale di Velletri.

### Velletri.

L'antica città volsca dovette sorgere alle falde dell'Artemisio ed avere l'arce sulla vetta di esso. Si spostò quindi per accostarsi alla via dei traffici. Conosciuta dai latini col nome di Velitræ, i Romani l'assoggettarono nel 338 a. C. Subì grandi devastazioni dai barbari, trovandosi sulla loro strada ed in luogo non forte. Si ha menzione d'un vescovo di Velletri, nel 465 (1). Oscura e contraddittoria è la storia velleterna nel pontificato di Gregorio VII. Mentre infatti è ricordo d'un privilegio accordatole da questo pontefice, parrebbe quasi d'altra parte che avesse affidato (come già alcuni predecessori non specificati) la città alla Abazia di S. Paolo (2).

Nel 1181, dopo la morte d'Alessandro III, i Cardinali si riunirono a Velletri per l'elezione del successore (Lucio III) (3).

Innocenzo III fu a Velletri nel 1202 (4). Nel 1207 essendo sorta

### Velletri.

(1) A.S.R.S.P., XV, 503.

(2) La Bolla di Gregorio VII (1081) all'Abazia di S. Paolo le conferma « *Castrum Velletrum cum omnibus suis pertinentiis, sicut a sanctis pontificibus concessum est* ». Più non se ne trova menzione nella Bolla dell'antipapa Anacleto II (1130) e quelle di Innocenzo III (1203) e Onorio III (1218) confermano solo le *possessiones in civitate Velletri*. Del privilegio non resta documento, ma n'è ricordo in bolla di Gregorio IX del 1235 (R. F. Greg. IX, doc. 2331): *Privilegia, libertates et immunitates concessas (a Velletri) a Greg. VII, Urbano II (1089) et Paschale II (1101) confirmat*.

(3 4) GREGOROVIVS, IV. 694; ved. 48.



guerra con quel Comune, alleato con Cori e Sermoneta, e i Comuni di Sezze e di Ninfa alleati con Sanguineo, feudatario d'Acquapuzza, il detto pontefice diede incarico al Card. Ugolino Conti (poi Gregorio IX) di comporre la pace (5).

I Romani già ai primi del secolo XIII aspirarono ad assoggettare Velletri; e dovettero per breve tempo riuscirvi, trovandosi nel 1235 (6) una bolla di Gregorio IX che scioglie i Veliterni del giuramento prestato al Comune di Roma.

In quel torno di tempo cominciano a menzionarsi i potestà di Velletri; ufficio affidato a forastieri (7).

Nel 1261 i Veliterni occuparono Lariano, malgrado il divieto di Urbano IV (8). Il pontefice ordinò che fosse consegnato (1262) a Oliviero di Faenza (9); e impose ai Veliterni una multa (1263) destinandone l'importo a restaurarne le mura (10).

Bonifacio VIII, come a Toscanella, fu nominato dalla cittadinanza (1299) potestà di Velletri (11).

Se Velletri nel 1235 aveva potuto scuotere il giogo del Campidoglio, non ebbe eguale ventura nel secolo seguente. Nel 1312 Giacomo Arlotti degli Stefaneschi, senatore e capitano del popolo, alleato dei Ghibellini del Lazio e della Campagna, condotti da Riccardo di Ceccano, sottomise Velletri. Con patto del 13 novembre 1312 (12) la città si pose sotto la protezione del Comune di Roma; ricevette da Roma i suoi potestà che duravano sei mesi in carica; ebbe a giudice un romano, scelto dai cittadini di Velletri; mandò giostratori al Testaccio e all'Agone e pagò all'Assunzione (15 agosto) un tributo di due ceri. Sorsero presto dissidi e nel 1362 i Romani, essendo Senatore Lazzaro dei Cancellieri, pistoiese, sottomisero di nuovo Velletri, ne demolirono parte delle mura e trasportarono a Roma le porte come trofeo. Il Cardinale Albornoz,

---

(5) *Registro del Card. Ugolino d'Ostia*, pubbl. da Guido Levi (Roma, Forzani, 1890), doc. a pag. 48, e BORGIA, *Storia di Velletri* (Nocera, Mariotti, 1823), p. 258. Nel registro al documento è attribuita la data 1222-1223. Essendo esso un richiamo alla pace già conclusa dal Cardinale ed all'osservanza delle promesse allora fatte dai contendenti, la data potrebbe anche essere esatta. Il Card. Ugolino ebbe la porpora nel 1206.

(6) R. F., Greg. IX, doc. 2342.

(7) BORGIA, *cit.*, 273 e segg. Si menzionano i potestà in una bolla di Gregorio IX ivi pubblicata.

(8) THEINER, I, 264.

(9-10) A. V., Reg. Vat. 27, ff. 11 e 50.

(11) THEINER, I, 535.

(12) Doc. dell'arch. di Velletri cit. dal GREGOROVIVS, VI, 92.

guerra con quel Comune, alleato con Cori e Sermoneta, e i Comuni di Sezze e di Ninfa alleati con Sanguineo, feudatario d'Acquapuzza, il detto pontefice diede incarico al Card. Ugolino Conti (poi Gregorio IX) di comporre la pace (5).

I Romani già ai primi del secolo XIII aspirarono ad assoggettare Velletri; e dovettero per breve tempo riuscirvi, trovandosi nel 1235 (6) una bolla di Gregorio IX che scioglie i Veliterni del giuramento prestato al Comune di Roma.

In quel torno di tempo cominciano a menzionarsi i potestà di Velletri; ufficio affidato a forastieri (7).

Nel 1261 i Veliterni occuparono Lariano, malgrado il divieto di Urbano IV (8). Il pontefice ordinò che fosse consegnato (1262) a Oliviero di Faenza (9); e impose ai Veliterni una multa (1263) destinandone l'importo a restaurarne le mura (10).

Bonifacio VIII, come a Toscanella, fu nominato dalla cittadinanza (1299) potestà di Velletri (11).

Se Velletri nel 1235 aveva potuto scuotere il giogo del Campidoglio, non ebbe eguale ventura nel secolo seguente. Nel 1312 Giacomo Arlotti degli Stefaneschi, senatore e capitano del popolo, alleato dei Ghibellini del Lazio e della Campagna, condotti da Riccardo di Ceccano, sottomise Velletri. Con patto del 13 novembre 1312 (12) la città si pose sotto la protezione del Comune di Roma; ricevette da Roma i suoi potestà che duravano sei mesi in carica; ebbe a giudice un romano, scelto dai cittadini di Velletri; mandò giostratori al Testaccio e all'Agone e pagò all'Assunzione (15 agosto) un tributo di due ceri. Sorsero presto dissidi e nel 1362 i Romani, essendo Senatore Lazzaro dei Cancellieri, pistoiese, sottomisero di nuovo Velletri, ne demolirono parte delle mura e trasportarono a Roma le porte come trofeo. Il Cardinale Albornoz,

---

(5) *Registro del Card. Ugolino d'Ostia*, pubbl. da GUIDO LEVI (Roma, Forzani, 1890), doc. a pag. 48, e BORGIA, *Storia di Velletri* (Nocera, Mariotti, 1823), p. 258. Nel registro al documento è attribuita la data 1222-1223. Essendo esso un richiamo alla pace già conclusa dal Cardinale ed all'osservanza delle promesse allora fatte dai contendenti, la data potrebbe anche essere esatta. Il Card. Ugolino ebbe la porpora nel 1206.

(6) R. F., Greg. IX, doc. 2342.

(7) BORGIA, *cit.*, 273 e segg. Si menzionano i potestà in una bolla di Gregorio IX ivi pubblicata.

(8) THEINER, I, 264.

(9-10) A. V., Reg. Vat. 27, ff. 11 e 50.

(11) THEINER, I, 535.

(12) Doc. dell'arch. di Velletri cit. dal GREGOROVIVUS, VI, 92.

ad istanza di Urbano V si fece mediatore della pace, che si concluse nel 1363 (13) essendo senatore in Campidoglio Bonifacio de Riccardis, pure pistoiese.

Nel 1382 i Brettoni dell'antipapa Clemente VII e del conte di Fondi minacciarono Velletri. I Veliterni chiesero aiuti a Roma; ma tardando questi a venire, scelsero a loro capitano Annibale Strozzi, fiorentino, che battè, i Brettoni e liberò la città dal pericolo (14).

Urbano VI nel 1389 nominò Odone Spinola potestà di Velletri (15).

Bonifacio IX (1398) (16) liberò Velletri dal tributo verso il Campidoglio. Eugenio IV (1432) (17) autorizzò il Comune di Velletri a fare scegliere il giudice dai cittadini.

Durante la guerra di Eugenio IV contro i baroni del Lazio, i Veliterni distrussero Lariano. Quel pontefice nel 1443 diede il castello distrutto ed il territorio (insieme a *Faiola* confiscata nel 1435 ai Savelli), al Comune di Velletri (18). Nicolò V nel 1447 restituì Lariano ai Colonna e Faiola ai Savelli. Lariano fu riedificato nel 1452. Calisto III lo diede di nuovo (1456) ai Veliterni i quali, col consenso dei Colonna, lo distrussero ancora una volta. Nel 1465 il territorio fu diviso tra il Comune veliterno e i Colonna (19).

Dopo la battaglia di Campomorto (1482) il Comune di Velletri ebbe da Sisto V Castel Gandolfo, tolto ai Savelli (20). E nel 1483 (21) quel pontefice l'esonerò dal tributo verso il Campidoglio, riacquistando così la città la sua indipendenza. Innocenzo VIII restituì (1486) Castel Gandolfo ai Savelli (22).

Carlo VIII nella sua spedizione contro Napoli, fermatosi a Velletri (1495) (23) vi ricevette la protesta di re Ferdinando il Cattolico presentatagli dall'inviato Albion y Fonseca. Cesare Borgia che accompagnava la spedizione come legato, ma in realtà come ostaggio, fuggì da Velletri e se ne tornò a Roma.

Nella guerra di Clemente VII contro i Colonna i Veliterni (1526)

---

(13) GREGOROVIVS, VI, 474.

(14) BORGIA, p. 323.

(15) A. V., Reg. Vat. 311, f. 225. E lo stesso anno Benedetto di Simone di Bonconte. Reg. Vat. 347, f. 5.

(16) C. V. 6952, f. 225.

(17) A. V., Reg. Vat. 372, f. 28.

(18-19-20-22) Ved. resp. i parr. *Lariano*, cap. IV, *Faiola*, cap. III, *C. Gandolfo*, cap. IV.

(21) A. V., Reg. Vat. 654, f. 34. La bolla ne conferma altra di Paolo II determinata da ingiurie fatte dai Romani ai Velletrani.

(23) GREGOROVIVS, VII, 439, 438.



scudi. Aveva collezioni di statue e quadri passate in gran parte a Roma al palazzo dei principi Lancellotti (29).

Oltre alla Cattedrale menzionata vi sono a Velletri chiese di S. M. del Trivio, Salvatore, S. Angelo, S. Martino, S. Lucia, S. Lorenzo, Cappuccini di S. Croce, Francescani.

**Faiola** (diruta) già menzionata appartenne, come castello, ai conti di Tuscolo. Con atto del 24 luglio 1155 Gionata figlio di Tolomeo si obbligò a consegnare Faiola a Bernardo d'Anagni perchè dopo due anni, quando fosse fatta la pace tra il papa (Adriano IV) e i Romani, la restituisse al pontefice (30).

Appartenne ai Savelli. Tolta loro nella guerra di Eugenio IV contro i baroni del Lazio, il Card. Scarampi la diede (con Lariano) ai Veliterni, e il pontefice confermò la donazione (1443) (31).

Nicolò V menzionò Faiola tra i castelli da restituirsi ai Savelli, nella bolla del 1447 (32) colla quale restituì loro tutti i feudi. Ma con bolla successiva del 1453 (33) l'eccettuò dalla restituzione e la confermò ai Veliterni. Calisto III con bolla del 1457 (34) la rese ai Savelli.

**Grattapescoli** (diruto) nel territorio di Velletri, fu castello della mensa Vescovile di Frascati. È ricordo (35) che nel 1412 fu concesso a 3ª generazione a Nicola del fu Petrone dei Nicoleschi, veliterno, il quale nel 1411 figura nominato da Giovanni XXIII potestà di Sezze (36).

## 5. Regime giuridico degli usi civici

Premesso che la finalità della presente relazione è quella d'individuare la natura civica dei terreni, siano essi di natura privata gravati e da liquidare, o di natura collettiva, la quale può essere indicata, a norma di legge, solo se gli stessi sono interessati da decisioni definitive dell'autorità giudiziaria, quali il Commissariato, la Regione Lazio ed il Ministero Agricoltura e Foreste (sentenze, transazioni, quotizzazioni, piani di massima, ecc.) o da verifiche pubblicate e non opposte ai sensi degli articoli n. 30 e n. 31 del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332.

19

La materia degli usi civici<sup>[10]</sup> è disciplinata dalla legge del 16 giugno 1927, n. 1766, e dal relativo regolamento d'applicazione, quest'ultimo approvato dal R.D. del 26 febbraio 1928, n. 332. La suddetta legge, in buona sostanza, suddivide la materia in due ben distinte situazioni:

**A) diritti civici** – si riferiscono a terreni d'appartenenza privata, già soggetti agli usi civici della popolazione e oggetto di liquidazione, generalmente mediante divisione, cioè il distacco a favore della popolazione di una porzione del fondo gravato, ed eccezionalmente mediante attribuzione dell'intero fondo al proprietario ed imposizione, sul fondo medesimo a favore della popolazione, di un annuo canone corrispondente al valore dei diritti civici;

**B) beni civici** – terre d'appartenenza collettiva (antiche proprietà collettive, pervenute ai comuni in compenso di liquidazioni di diritti su terre private o a seguito di scioglimento di promiscuità per transazioni o per acquisti ai sensi della legge n. 1766/27 e di quelle precedenti) e non beni a destinazione pubblica (strade, edifici pubblici, parchi, giardini, ecc.). Tali terre sono garantite dal vincolo dell'inalienabilità, dal vincolo

<sup>10</sup> Guido CERVATI, Rivista Trimestrale di diritto pubblico, pagina 88, anno 1967:

*«Usi civici è espressione equivoca. Si cominciò ad adoperarla qualche secolo fa nel tentativo di comprendere in un'unica denominazione diritti delle popolazioni, diversi per nome come per contenuto, aventi in comune l'utilizzazione di un fondo da parte della collettività di cittadini, ma ben presto si designò con essa sia il diritto della collettività (universitas civum) come il suo esercizio, e sia il diritto che l'esercizio da parte del singolo utente. In tali significati polisensì parlò di usi civici il legislatore dell'eversione napoletana; con gli stessi significati l'espressione passò quindi nella legislazione italiana. Ma forse proprio perchè nella molteplicità dei significati dire usi civici era divenuta formula di comodo, nella pratica se ne è ancor più dilatato il significato, giungendosi fino a comprendervi, con la giustificazione della regolamentazione nella medesima legge, istituti che a volte con gli usi civici non hanno alcun rapporto.»*

della destinazione, dal vincolo dell'iusucapibilità e dal vincolo dell'imprescrittibilità.

Con la normativa emanata con la legge n. 431/85, meglio conosciuta come *Legge Galasso*, la quale ha rappresentato una svolta *epocale* nella disciplina della progettazione urbanistica, è stato imposto ai comuni di inquadrare nella pianificazione territoriale paesistica le terre civiche, considerandole meritevoli di tutela: “*le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici*” (articolo 1, comma 1, lettera “h”). Essa, quindi, ha riportato prepotentemente d'attualità la materia degli *usi civici*, sino a farla divenire un argomento certamente non secondario all'interno della complessa disciplina urbanistica e della tutela ambientale.

La giurisprudenza in materia di usi civici, prevede che i diritti possono essere accertati con ogni tipo od elemento di prova. L'esistenza dei diritti civici, come d'altronde anche la prova contraria, deve essere necessariamente dimostrata. Generalmente è possibile risalire alla natura dei terreni dalla verifica degli statuti, degli antichi catasti, dei brevi pontifici, degli antichi contratti ed anche dalla prova della feudalità del territorio interessato, per il famoso principio “*ubi feuda, ibi demania*”, tale massima è valida per i feudi storicamente riconosciuti tali.

Occorre precisare che la presente *Analisi del Territorio* usi civici non è da paragonare alla così detta *Verifica Demaniale*, la quale è paragonabile ad un *sunto* dell'inventario dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di usi civici per il territorio comunale di Velletri, nonché la presa d'atto della natura giuridica delle terre che sono state interessate da provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti. In particolare, **la presente relazione è semplicemente l'aggiornamento della Analisi Territoriale riguardante l'intero territorio del Comune di Velletri redatta il 4 febbraio 2000 e depositata presso la sede comunale il 29 febbraio 2000, n. 9270 di protocollo, alla luce della sentenza commissariale del 12 marzo 2009, n. 8 di repertorio e n. 156 di cronologico.**

Lo *Stato della Chiesa*, geograficamente suddiviso in *Agro romano* e *Campagna romana*, storicamente era composto d'ampie estensioni, le quali



costituivano le così dette *tenute*, e vasti territori che nei tempi passati costituivano i *feudi*, identificabili nei diversi comuni dell'attuale provincia.

Le *tenute* erano utilizzate, generalmente, per l'industria armentizia di tipo pastorale, intercalata da semine di cereali, per l'allevamento di bestiame brado vaccino e cavallino e di grosse mandrie di pecore, per la semina di grandi estensioni, con poca manodopera fissa in azienda e grand'uso di manodopera avventizia.

Le *tenute*, generalmente di proprietà di poche e importanti famiglie dell'aristocrazia romana, venivano molto spesso concesse in affitto ai così detti *mercanti di campagna*, per un periodo da nove a dodici anni. Tutte le tasse gravanti la proprietà erano a carico del proprietario, le altre – quelle riferite all'industria – a carico dell'affittuario.

L'altra rilevante estensione delle terre, formavano i territori di numerosissimi comuni d'origine feudale, denominati *feudi*, la cui struttura produttiva si presentava molto più complessa.

Vasta era l'estensione dei possedimenti terrieri di questi *feudi*.

I beni del barone si dividevano in due categorie: urbani e rustici. I beni urbani si trovavano sempre raggruppati nel centro del paese ed erano costituiti dal palazzo baronale, stalle, granai, cantine, osterie, forni, macelli, mulini e frantoi. I beni rustici comprendevano tutti i terreni la cui superficie era attribuita dal catasto al barone, con tutti i diritti annessi e quelli d'uso (servitù o gravami) che il barone a sua volta vantava sui fondi d'altri proprietari; Vi erano poi i terreni liberi da qualunque servitù o gravame e di cui il principe possedeva sia il diretto e sia l'utile dominio.

I terreni che tuttavia costituivano la stragrande maggioranza dei possedimenti rustici del principe, erano quelli gravati dalle servitù di pascolo, semina e legnatico; terreni che non potevano essere lavorati che dagli aventi diritto, gli *utilisti*, i quali erano obbligati a corrispondere al padrone, il *direttario*, una quota dei prodotti, secondo proporzioni che variavano da feudo a feudo. I problemi inerenti al possesso dei *feudi* erano assai più complessi di quelli relativi alle *tenute*, trattandosi per lo più di servitù che l'eversione della feudalità nello *Stato Pontificio* nel 1816 fu ben lungi dall'eliminare.

Se si vede l'origine dei diritti civili, ci accorgiamo che la maggior parte di questi *usi*, che si credono l'effetto di concessioni, di tolleranze e di privilegi,

non sono che semplici riconoscimenti o conferme di diritti e consuetudini preesistenti.

Il 20 novembre 2017 è stata emanata la legge n. 168 – “*Norme in materia di domini collettivi*”, la quale, all’articolo 3, ha riaffermato i principi dettati da sempre dalla dottrina e dalla giurisprudenza che da secoli si sono occupati delle terre soggette agli usi civici ed, in particolare, i demani collettivi, che ha definito in maniera definitiva ed inoppugnabile quali sono da ritenere terre appartenenti ai beni collettivi:

«... 1. Sono beni collettivi:

- a) le terre di originaria proprietà collettiva della generalità degli abitanti del territorio di un comune o di una frazione, imputate o possedute da comuni, frazioni od associazioni agrarie comunque denominate;
- b) le terre, con le costruzioni di pertinenza, assegnate in proprietà collettiva agli abitanti di un comune o di una frazione, a seguito della liquidazione dei diritti di uso civico e di qualsiasi altro diritto promiscuo godimento esercitato su terre di soggetti pubblici e privati;
- c) le terre derivanti: da scioglimento delle promiscuità di cui all’articolo 8 della legge 16 giugno 1927, n. 1766; da conciliazioni nelle materie regolate dalla predetta legge n. 1766 del 1927; dallo scioglimento di associazioni agrarie; dall’acquisto di terre ai sensi dell’articolo 22 della medesima legge n. 1766 del 1927 e dell’articolo 9 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102; da operazioni e provvedimenti di liquidazione o da estinzione di usi civici; da permuta o da donazione;
- d) le terre di proprietà di soggetti pubblici o privati, sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati;
- e) le terre collettive comunque denominate, appartenenti a famiglie discendenti dagli antichi originari del luogo, nonché le terre collettive disciplinate dagli articoli 34 della legge 25 luglio 1952, n. 991, 10 e 11 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, e 3 della legge 31 gennaio 1994, n. 97;
- f) i corpi idrici sui quali i residenti del comune o della frazione esercitano gli usi civici.
- g) 2. I beni di cui al comma 1, lettere a), b), c), e) e f), costituiscono il patrimonio antico dell’ente collettivo, detto anche patrimonio civico o demanio civico. ...»

Quanto sopra detto rappresenta un’indispensabile puntualizzazione, poiché sovente accade – persino nei giudizi commissariali – che siano inopinatamente confusi i diritti collettivi, accertati e non, con i beni collettivi.

La legge 16 giugno 1927, n. 1766, per la cui applicazione è stato emanato il relativo regolamento, approvato con Regio decreto del 23 febbraio 1928, n. 322, stabiliva i seguenti scopi fondamentali della stessa:

- 1) La liberazione delle terre dagli usi civici e da ogni altro diritto di promiscuo godimento, preteso od esercitato;

- 2) La sistemazione giuridica definitiva e l'utilizzazione economica, tanto delle terre d'origine collettiva, quanto di quelle attribuite e da attribuire alle popolazioni mediante le liquidazioni degli *usi civici*.

La legge n. 1766/27 mirava all'accertamento e alla liquidazione generale degli usi civici, e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune o di una frazione, e prevede le norme per la sistemazione delle terre provenienti dalla liquidazione suddetta, e delle altre possedute dai Comuni o dalle Università (o Associazioni agrarie), ugualmente soggette all'esercizio degli usi civici di cui all'art. 1 della legge.

Per l'accertamento dell'esistenza, della natura e dell'estensione degli usi civici, se non esistono prove documentali, è ammesso qualunque altro mezzo d'accertamento, purché l'esercizio delle servitù civiche non sia cessato anteriormente al 1880. È prevista la dichiarazione dell'estinzione d'ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi, qualora gli stessi non si trovino in esercizio, e, quindi, la rivendicazione delle terre soggette agli usi civici, se la loro esistenza non fosse stata denunciata al Commissario Regionale entro sei mesi dalla pubblicazione della legge stessa (articoli 2 e 3).

La giurisprudenza consolidata in materia di usi civici, prevede, come già detto, che i diritti civici possono essere accertati con ogni tipo d'elemento di prova, per la cui dimostrazione non si è mai seguita la rigidità del diritto comune, ma si è sempre usata la massima ampiezza. L'esistenza degli usi civici, come d'altronde anche la prova contraria, deve essere necessariamente dimostrata. Generalmente non si hanno prove scritte. È indirettamente possibile risalire alla natura dei terreni dalla verifica degli statuti, degli antichi catasti, dei brevi pontifici, dei vecchi contratti e, soprattutto, dalla prova della feudalità del territorio interessato, per il famoso principio "*ubi feuda, ibi demania*".

Tale massima trae maggiore validità nel caso in cui i *feudi* storicamente erano riconosciuti tali.

I *diritti civici* sono distinti in due classi:

1. *essenziali*, se il personale esercizio si riconosce necessario per i bisogni della vita;
2. *utili*, se abbiano, in modo prevalente, carattere e scopo di industria.

Alla prima classe appartengono i diritti di pascere e di abbeverare il proprio bestiame, raccogliere legna per uso domestico o per il lavoro personale e seminare mediante corrisposta al proprietario.



Alla seconda classe appartengono, congiunti con i precedenti o da soli, i diritti di raccogliere o trarre dal fondo altri prodotti da poterne fare commercio, i diritti di pascere in comunione del proprietario a scopo anche di speculazione.

Sono reputati usi civici anche i diritti di vendere erbe, stabilire prezzi dei prodotti e altri simili che appartengono ai Comuni sui beni di privati.

Il compenso, per la liquidazione dei diritti suddetti, è stabilito in una porzione del fondo, o della parte dello stesso gravata, da aggiudicare alla popolazione cui i diritti appartengono e deve essere determinato come segue:

- ✓ Per i diritti *essenziali* esercitati, la porzione di terreno da dare in compenso, corrisponderà ad un minimo di un ottavo del fondo, e potrà elevarsi ad un terzo ed anche alla metà, secondo i casi e le circostanze;
- ✓ Per i diritti *utili* il compenso potrà variare da un minimo di un quarto fino al massimo di due terzi del fondo. Questo compenso comprenderà anche quello corrispondente ai diritti utili, qualora anche questi siano in tutto o in parte esistenti sul medesimo fondo.

## 6. Linee guida della ricerca

Dopo avere fornito alcuni cenni storici sulle origini degli usi civici e, più propriamente, delle proprietà collettive, è bene precisare che la finalità di questa *Analisi del Territorio* usi civici è quella d'indicare la natura giuridica rispetto agli usi civici dei terreni descritti nel capitolo 2 – “*Indagini catastali*”.

La prova della demanialità collettiva di un terreno è fornita, di norma, dalla relazione storico-giuridica dei beni comuni redatta dall'istruttore demaniale e dal conseguente progetto di verifica e sistemazione dei demani, redatto dal perito demaniale, approvato e pubblicato nelle forme di legge. In difetto, si può fare ricorso alla presunzione generale della demanialità civica, sancita dalla Corte Suprema di Cassazione a Sezioni Unite Civili con la nota sentenza 16 luglio 1958, n. 2589, per tutti i beni che all'impianto del *Nuovo Catasto Terreni* figurano intestati al comune.

La sentenza del Commissario Regionale per il riordinamento degli usi civici in Abruzzo del 31 maggio 1991, n. 29 di repertorio e n. 664 di cronologico, Dott. Ugo DE ALOYSIO, stabiliva un principio fondamentale:

*«... Nel merito deve si ribadire che la prova della demanialità da uso civico di un terreno è fornita, di norma, dalla relazione storico-giuridica dei beni comuni redatta dall'istruttore demaniale e dal conseguente progetto di verifica e sistemazione dei demani, redatto dal perito demaniale, approvato e pubblicato nelle forme di legge.*

*Ove manchino ambedue tali documenti o il secondo di essi, bisogna fare ricorso alla presunzione generale di demanialità civica sancita dalla Corte Suprema di Cassazione a Sezioni Unite Civili con la nota sentenza 16.7.1958 n. 2589, per tutti i beni che in catasto figurano intestati al Comune. Tale presunzione non è quella di cui all'art. 2729 del Cod. Civ.; attesa la speciale natura dei demani di uso civico che sono imprescrittibili, inusucapibili, indisponibili, inespropriabili ed inalienabili, ma assume una efficacia ed una connotazione tutta particolare, che le dà il valore di vera e propria prova presunzionale, anche perché la prova che i Comuni debbono offrire non è quella della proprietà del demanio, ma solo quella della qualità demaniale del terreno. Ora fonte di tale prova sono, in mancanza di decisioni della Commissione Feudale, oltre all'esercizio in tempo antico, anche se non più attuale, degli usi civici, le risultanze dei catasti antichi e recenti e gli stati discussi delle università. Ed è risaputo che nella soggetta materia il catasto ha un valore probatorio relevantissimo – a differenza di quanto avviene per la proprietà privata – per il fatto che, ripetendo il demanio la sua origine dall'occupazione del terreno da parte delle popolazioni in epoca antichissima, non può esistere il documento comprovante la proprietà di esso. Siffatta presunzione fu sempre riconosciuta dalla Commissione feudale nel decidere la qualitas soli in rapporto a terre annotate come comunali nei catasti antichi e negli stati discussi, avendo*

*tale commissione ritenuto che i boschi, i pascoli, le montagne e le terre in genere appartenenti all'università siano beni di uso civico, in quanto acquistati dalle collettività in virtù della primitiva occupazione, per gli usi di tutti ed a beneficio di ciascuno dei partecipanti individualmente. La stessa presunzione conserva la sua validità anche per i terreni che il Comune ha concesso a privati con il peso del pagamento del livello o coloni miglioratari, nel senso che in tali casi non si opera mai la trasformazione del demanio universale in allodio. ...»*

Circa la “*La presunzione di demanialità e l'onere della prova*” mi sembra opportuno per chiarire ancora meglio i termini della questione, in relazione a questo aspetto della materia, riportare l'illustre pensiero espresso dal Prof. Fabrizio MARINELLI:

*«... Di particolare rilievo all'interno del processo commissariale è il principio di presunzione di demanialità, affermato da una lontana giurisprudenza della Corte di Cassazione dei primi anni cinquanta, che tralatizamente viene utilizzata nella prassi al fine di invertire – nella sostanza – l'onere della prova. Se a ciò si aggiunge l'applicazione del più volte citato principio “Ubi feuda, ibi demania”, si viene a realizzare di fatto un rilevante squilibrio all'interno del contraddittorio, perché è l'occupatore a dover dimostrare la legittimità del proprio titolo di proprietà o del proprio possesso quando – come è frequente – il titolo di proprietà consiste unicamente nel possesso ultraventennale. C'è dunque una chiara inversione rispetto al principio generale di tutela del possessore di buona fede, segno di un deciso favore dell'ordinamento per la demanialità civica dei beni controversi che, se da un lato può spiegarsi esclusivamente con ragioni storiche, di fatto rende i giudizi commissariali troppo spesso fondati su presunzioni prive di riscontro, quando non addirittura su veri e propri pregiudizi. ...»<sup>[11]</sup>.*

Per concludere, si deve ricordare che i comuni italiani hanno acquisito molto tardi una personalità giuridica contrapposta a quella dei cittadini e sono stati considerati per secoli *Universitas civium*, a cui i beni vi appartenevano appunto come *beni civici* promiscui. Pertanto, posti di fronte ad un bene comunale, lo si deve presumere secondo la sua normale e consueta provenienza, e fino a prova contraria, generalmente quale un bene originario e civico, regolato cioè dal regime giuridico proprio dell'epoca in cui si è consolidata l'appartenenza del bene alla università dei cittadini.

Quando si è di fronte a problematiche che riguardano gli usi civici e le terre collettive, il primo pregiudizio da sfatare è che ci si trova di fronte dei relitti storici o con semplici residui *feudali*. Se si fa riferimento spesso alla storia, non è perché sono diritti del passato ai quali si vuole per forza dare nuova

---

<sup>11</sup> “*Gli usi civici*”, Fabrizio MARINELLI, Trattato di diritto civile e commerciale, Milano, Dott. A. GIUFFRÈ editore, 277 e ss..



vita, ma perché occorre provarli ed inquadrarli nel significato storico che effettivamente ebbero in quel momento e che diede loro l'ordinamento nel quale furono formati.

Oggi gli usi civici, in senso stretto, hanno certamente perduto la grande importanza che rivestivano nel passato, però, si deve ricordare che tali diritti hanno fin dalla notte dei tempi garantito la sopravvivenza delle collettività.

Lo stesso pascolo, là dove è ancora in esercizio, che è il diritto più antico e certamente il più importante, è ridotto al pascolo naturale per usi personali. Ma ciò non vuol dire certamente che siano cessati i diritti delle popolazioni. Diritti che, per la maggior parte delle volte, anche se denunciati, in osservanza prima del regio decreto legge n. 751/24 e poi della legge n. 1766/27, devono essere ancora accertati nella loro reale estensione, al fine di procedere alla loro liquidazione anche mediante l'eventuale scorporo, ossia all'attribuzione d'altre terre al patrimonio collettivo delle popolazioni.

La fase operativa della ricerca che ha portato alla stesura della Analisi Territoriale del 2000 si è svolta verificando i provvedimenti adottati dallo Stato italiano, ai sensi della normativa riferita alle province già appartenute al così detto *Stato della Chiesa*<sup>[12]</sup>, nonché quelli adottati, ai sensi della legge n. 1766/27, dal Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Roma e dalla Regione Lazio, successivamente all'entrata in vigore del Decreto del Presidente della Repubblica n. 616/77, ed il Ministero Agricoltura e Foreste (sentenze, transazioni, quotizzazioni, piani di massima, ecc.), o da verifiche pubblicate e non opposte ai sensi degli articoli n. 30 e n. 31 del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332.

I provvedimenti verificati hanno riguardato le terre che rientrano nell'attuale territorio del Comune di Velletri in Provincia di Roma, anche in relazione ai diritti, ove esistenti, dei comuni limitrofi, quali quelli di Aprilia, Artena, Cisterna di Latina, Genzano di Roma, Lanuvio, Lariano, Nemi, Rocca di Papa.

La ricerca documentale per l'esatta individuazione delle terre eventualmente ancora soggette al regime giuridico degli usi civici venne svolta presso gli archivi dell'Ufficio usi civici della Regione Lazio, del Commissariato per la

---

<sup>12</sup> Da “*Lo Stato della Chiesa. Dalla pace di Caveau – Cambresis alla pace di Aquisgrana*”, M. Monaco, 1559/1748 - Lecce 1973.

«La dizione “*Stato Pontificio*” è da respingersi, perché non si trattava di uno Stato patrimoniale del sovrano Pontefice, ma del dominio temporale della Chiesa.»

liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana, l'Archivio di Stato di Roma e l'Archivio Centrale dello Stato di Roma. La quale ha preso le mosse dalla ricostruzione dell'area in questione all'interno del territorio comunale, debitamente contrassegnata con la relativa situazione giuridica rispetto agli usi civici, mediante il confronto avvenuto tra i catasti antichi (*Gregoriano* e *Cessato Catasto Rustico*) e il vigente *Catasto Terreni*, entrato in conservazione per il territorio comunale di Velletri il 1° ottobre 1926 ed, infine, anche attraverso il confronto con i provvedimenti che hanno comportato variazioni territoriali (vedi la divisione territoriale con la creazione del Comune di Lariano) e la presenza di diritti di altre collettività o su altri territori comunali.

## 7. Ricerca atti demaniali

In generale, la determinazione della *qualitas soli* di una singola particella catastale di un più o meno vasto territorio comunale non può prescindere, ovviamente, dall'esame complessivo e dal contesto di cui essa fa parte e della quale condivide le vicende storiche che ne hanno determinato la natura. Pertanto, è necessario ripercorrere e analizzare le vicende demaniali che hanno investito il territorio comunale, le quali sono desunte dall'attento esame degli *atti demaniali* custoditi presso gli archivi commissariale e regionale. Devono essere stati verificati i provvedimenti adottati prima e dopo l'emanazione del regio decreto legge n. 751/24<sup>[13]</sup> e della legge n. 1766/27<sup>[14]</sup>, nonché quelli adottati dopo l'emanazione dell'articolo 66 D.P.R. 616/1977<sup>[15][16]</sup>.

<sup>13</sup> “R. decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751. Riordinamento degli usi civici nel Regno”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 23 maggio 1924, n. 122.

<sup>14</sup> “Legge 16 giugno 1927, n. 1766. Conversione in legge del R. decreto 22 maggio 1924, n. 751 riguardante il riordinamento degli usi civici del Regno, del R. decreto 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R. decreto 22 maggio 1924, n. 751, e del R. decreto 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R. decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751”, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 3 ottobre 1927, n. 228.

<sup>15</sup> Articolo 66 DPR n. 616 del 24 luglio 1977:

«... sono delegate alle Regione tutte le funzioni amministrative relative alla liquidazione degli usi civici, lo scioglimento delle promiscuità, alla verifica delle occupazioni e alla destinazione delle terre di uso civico e delle terre provenienti da affrancazioni, ...».

<sup>16</sup> Le funzioni amministrative relative agli “*usi civici*” in forza del D.P.R. n. 616/1977 sono state trasferite dalla competenza del Commissario Usi Civici alle Regioni. Tenuto conto della confusione circa l'attribuzione delle competenze ritengo opportuno riportare alcuni illustri pareri: A) Il Consiglio di Stato, con proprio parere espresso in data 11 febbraio 1981, n. 1277/79, ha confermato che l'attività di esecuzione delle decisioni, fino ad allora esercitate dai Commissari, ai sensi dell'articolo 29 comma 4 legge n. 1766/1927, ha natura amministrativa ed è, pertanto, di competenza regionale. B) La Consulta ha dichiarato illegittimo l'articolo 29 della legge n. 1766/1927, nella parte in cui non consente la permanenza del potere del Commissario per la liquidazione degli “*usi civici*” d'esercitare d'ufficio la propria giurisdizione, pur dopo il trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative previste dal primo comma dell'articolo medesimo, per controversie e/o cause su specifiche questioni relative alla sussistenza di “*usi civici*” o “*demani civici*” sul territorio comunale, e pertanto con detta sentenza interpretativa ha affermato una “*provvisoria legittimità*” della situazione, nell'attesa di un intervento definitivo del legislatore. C) Il Ministero di Grazie e Giustizia – Direzione Generale degli Affari civili e delle delibere professioni – con la Circolare n. 5/97 dell'8 maggio 1987 avente per oggetto: “*individuazione delle Autorità competenti ad emettere i provvedimenti di legittimazione dell'occupazione e di approvazione della stessa*”, così chiariva:

«... L'art. 66 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, tra l'altro, disposto il trasferimento di tutte le funzioni amministrative riguardanti la liquidazione degli usi civici, lo scioglimento delle promiscuità, la verifica delle occupazioni e la destinazione delle terre di uso civico e di quelle provenienti dalle affrancazioni. La Suprema Corte, da parte sua, con sentenza n. 12158 del 10 dicembre 1993, seguita da molteplici pronunce dello stesso segno, ha chiarito che in seguito all'entrata in vigore del già citato D.P.R. n. 616 del 1977, “al procedimento di legittimazione resta estraneo il Commissario, il quale perde ogni funzione amministrativa in precedenza attribuitagli e mantiene solo il potere giurisdizionale”. Non ignora, questo Dicastero, che con sentenza n. 46 del 20 febbraio 1995, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 29, secondo comma, della legge 16 giugno 1927, n. 1766, nella parte in cui non consente la



A) Procedimenti intervenuti ai sensi della *Notificazione pontificia* del 29 dicembre 1849<sup>[17]</sup>.

B) Provvedimenti della *Giunta degli Arbitri* del Circondario di Velletri, organo giurisdizionale (tribunale speciale) territorialmente competente, costituito dal nuovo Stato Italiano in conformità dalla suddetta legge n. 5489/1888, per la ricognizione e l'identificazione dei fondi gravati da diritti civici, per la liquidazione di quelli accertati e per la risoluzione delle controversie in materia<sup>[18]</sup>.

C) Decisioni e sentenze delle Corti d'Appello e della Corte di Cassazione, in seguito alla presentazione di reclami circa le decisioni delle *Giunte degli Arbitri*.

D) Denunce degli usi civici trascritte nel Registro Generale, elenco speciale, custodito presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Lazio,

---

*permanenza del potere del Commissario agli usi civici di esercitare d'ufficio la propria giurisdizione pur dopo il trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative previste dal primo comma dell'articolo medesimo, ma si ritiene che tale pronuncia non espliciti alcuna rilevanza in tema di legittimazione delle occupazioni. Da rilevare, peraltro, che con la stessa citata sentenza la Consulta non si è pronunciata, previa dichiarazione di inammissibilità, sulla proposta eccezione di illegittimità costituzionale degli artt. 66 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, 9 e 10 della L. n. 1766 del 1927 e 30 e 31 del r.d. 26 febbraio 1928, n. 332, nella parte in cui escludono ogni competenza del Commissario nei procedimenti di legittimazione del possesso di terreni gravati da usi civici. Allo stato, pertanto, bisogna ritenere che, in tema di legittimazioni, al Commissario non residuino poteri, per essere stati, gli stessi, demandati alle Regioni, le quali, di conseguenza, sono le sole legittimate alla pronuncia dei relativi provvedimenti. ...».*

<sup>17</sup> Norme sulle affrancazioni delle servitù di pascere, di vendere erbe e fidare. La disposizione, di Pio IX del 1849, disciplinò l'abolizione del pascolo e fidare, lasciando inalterato il regime della semina e del legnatico. Le norme previste non avevano carattere coattivo, salvo che gli utilisti erano obbligati a concedere l'affrancazione della servitù nel caso in cui il proprietario avesse esercitato tale facoltà.

Il compenso per l'affrancazione poteva essere in denaro o in natura, vale a dire con scorporo e attribuzione alla popolazione titolare di parte o dell'intero fondo gravato, sulla base della necessità della popolazione, tenuto conto delle terre pascolive disponibili e del carico di bestiame.

Lo stesso principio è stato mantenuto nella legge del 1927, limitatamente ai territori già appartenuti allo Stato pontificio. La Notificazione emanata da Pio IX nel 1849 per l'affrancazione della servitù di pascolo rimase in vigore fino alla adozione da parte del Governo italiano della prima legge abolitiva approvata il 24 giugno 1888, successivamente modificata (le modifiche apportate al testo primitivo riguardarono i soggetti titolari del diritto d'affrancazione) e sanzionata definitivamente con il T.U. approvato con il R.D. 3 agosto 1891, n. 510; leggi che mantennero il principio dello scorporo totale dei fondi d'affrancare, in caso di necessità, mediante imposizione di canone a favore del proprietario.

<sup>18</sup> Le disposizioni emanate con tale legge, e sue successive modifiche ed integrazioni, prevedevano l'affrancazione obbligatoria di tutte le servitù riconosciute ed esercitate dalle popolazioni sulle terre di proprietà privata, mediante un compenso che poteva configurarsi in denaro, attraverso cioè l'imposizione di un canone da corrispondersi al Comune quale rappresentante degli utenti, ovvero in natura attraverso l'attribuzione al Comune stesso e, in applicazione della legge n. 397/1894 – “*Ordinamento dei domini collettivi nelle provincie dell'ex Stato pontificio*” (G.U. n. 209 del 5 settembre 1894), alla Università agraria, per la popolazione di una porzione del terreno d'affrancare.

Umbria e Toscana, in cui sono riportate tutte le denunce d'esistenza di diritti civici ai sensi dell'articolo 2 Regio Decreto legge n. 751/24 e dell'articolo 3 legge n. 1766/27<sup>[19]</sup>.

E) Provvedimenti (decisioni, sentenze, omologazioni, liquidazioni, conciliazioni, ecc.) presenti nell'archivio del Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana, mediante la consultazione del repertorio delle sentenze e dei provvedimenti emessi e dei fascicoli amministrativi.

In particolare, la presente relazione rappresenta l'aggiornamento alla precedente relativamente alla conclusione del seguente giudizio:

A seguito dei fatti sopra descritti, allo stato, è pendente presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici, sedente in Roma, un giudizio - R.G. n° 740, iniziato dal Comune di Velletri il 21 maggio 1955 contro "l'eredità giacente di Gerini Alessandro", ora Fondazione Ecclesiastica "Istituto Marchesi Teresa, Gerino e Lippo Gerini", rappresentata e difesa dall'avv. Giulio Favino, circa l'accertamento e la liquidazione dei diritti civici in favore dei naturali Velletri di pascolo gratuito dei buoi aratori e degli animali da lavoro, di tagliare gratuitamente legna per uso domestico e per uso costruzione case per animali, di cacciare e fare boschetti per la caccia dei tordi, gravanti parte della tenuta "la Faiola", di natura boschiva, già di proprietà della Casa Torlonia, per l'estensione attuale di circa 530 ettari.

Il suddetto giudizio si è concluso con l'emissione della sentenza del Commissario di Roma Dott. Franco CARLETTI del 12 marzo 2009, n. 8 di repertorio e n. 156 di cronologico.

<sup>19</sup> Articolo 3 legge n. 1766/27:

*«Chiunque eserciti o pretenda esercitare diritti della natura di cui all'articolo precedente, è tenuto, entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, a farne dichiarazione al Commissario istituito ai sensi dell'art. 27. Trascorso detto termine senza che si sia fatta la dichiarazione, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi, che non trovansi in esercizio, e la rivendicazione delle terre soggette agli usi civici».*

N. 740 e 153/1989 R.G.  
N. 156  
Cron.  
N. 8  
Rep. 12 MAR. 2009

REPUBBLICA ITALIANA  
In nome del popolo italiano

COMMISSARIATO AGLI USI CIVICI  
PER TOSCANA, LAZIO ED UMBRIA

Il Commissario, Dott. Franco Carletti,  
ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella controversia demaniale avente per oggetto: accertamento natura giuridica terre in Velletri i cui estremi catastali sono indicati sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma del 1973 n. 50 del 22 giugno 1973 (pagg. 4018-4019) e sulla G.U., parte seconda, n. 159 del 23 giugno 1973 (pagg. 11786-11787)

passata in decisione: il 16 aprile 2008

Di seguito se ne riporta integralmente il relativo dispositivo:

dunque, la domanda del Comune di Velletri deve essere rigettata.

P. Q. M.

Il Commissario, definitivamente decidendo nelle cause riunite di cui in epigrafe:

- a) rigetta le eccezioni pregiudiziali di carattere processuale formulate nel paragrafo I della considerazioni in diritto della comparsa conclusionale datata 11 aprile 2008 della Fondazione Ecclesiastica Istituto Marchesi Teresa, Gerino e Lippo Gerini;
- b) dichiara preclusa, in forza del giudicato implicito derivante dalla decisione assunta dalla Giunta d'Arbitri di Velletri il 3 - 10 dicembre 1892 sulla affrancazione delle servitù civiche gravanti sulle terre di proprietà Torlonia nelle località La Fajola e Comunanze, l'azione per l'accertamento di demanialità collettiva e la conseguente rivendica con riguardo alle terre i cui estremi catastali sono indicati nella citazione pubblicata sul Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma del 1973 n. 50 del 22 giugno 1973 (pagg. 4018-4019) e sulla Gazzetta Ufficiale, parte seconda, n. 159 del 23 giugno 1973 (pagg. 11786-11787);
- c) dichiara validamente rinunciata, in forza della transazione intervenuta nel 1835 tra Girolamo e Romano Romani, da una parte, e il Comune, dall'altra, ogni pretesa che quest'ultimo possa avanzare circa la demanialità collettiva delle terre di cui al punto a);
- d) dichiara comunque validi, in forza di quanto previsto dal motuproprio pontificio del 1801 sull'incameramento dei beni comunitativi e dell'Editto 11 aprile 1826 del Cardinale Segretario di Stato, gli atti stipulati tra il 1805 e il 1827 per l'alienazione di diritti reali relativi alle terre della tenuta La Fajola, in esse comprese quelle di cui al punto a);
- e) dichiara che, in forza della decisione assunta dalla Giunta d'Arbitri di Velletri il 3/10 dicembre 1892 sulla liquidazione degli usi civici gravanti sulle terre di proprietà Torlonia nelle località La Fajola e Comunanze, devono ritenersi liquidati tutti gli usi civici di cui alla legge n. 5489 del 1888 sulle terre di cui al punto a);
- f) dichiara non provata, con riferimento alle terre di cui al punto a), la natura di uso civico con riguardo allo spigatico, al ghiandatico, al far cunicoli per acqua e al far scossure per vigneti e canneti, rivendicati come usi civici dal Comune di Velletri;
- g) dichiara conseguentemente di natura allodiale e libere da qualsiasi diritto di uso civico le terre di cui al punto a);
- h) revoca con effetto dalla data di pubblicazione della sentenza il sequestro deciso all'udienza del 23 aprile 1993;



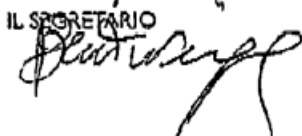
- 1) dispone che il competente funzionario dell'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, con esonero da ogni responsabilità, proceda a cancellare la trascrizione, effettuata il 1° giugno 1990 presso la Conservatoria dei RR.II. di Velletri, con numero di Registro Particolare 1382 e con numero di Registro Generale 2244 salvo errore, dell'atto di riassunzione datato 14 giugno 1972 a firma dell'avv. Guido Cervati per il Comune di Velletri, in danno di sessanta ditte nominativamente indicate nella nota e di tutti i proprietari non riportati delle terre site in Comune di Velletri, località La Fajola, e distinte in catasto di Velletri con i seguenti dati catastali: foglio 41, particella 4; foglio 42, particelle 3/b, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 20 e 22; foglio 43, particelle 2/b, 11, 12, 18, 25, 29 e 32; foglio 45, particella 6; foglio 46, particella 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19 e 20; foglio 47, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8; foglio 58, particelle 4, 5, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 41;
- 1) condanna il Comune di Velletri a rifondere alla Fondazione Ecclesiastica Istituto Marchesi Teresa, Gerino e Lippo Gerini le spese di lite, equitativamente liquidate per tutti i gradi e le fasi di giudizio in Euro 5.000,00 oltre IVA e CPA come per legge;
- m) pone in via definitiva a carico del Comune di Velletri le spese relative alla consulenza tecnica d'ufficio espletata nel corso della presente fase del giudizio.

Roma, 12.03.2009

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

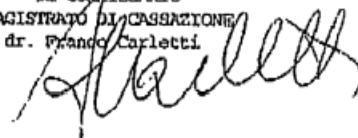
IL 12/03/2009

IL SEGRETARIO



29

IL COMMISSARIO  
MAGISTRATO DI CASSAZIONE  
dr. Franco Carletti



F) Provvedimenti della Corte d'Appello di Roma, Sezione speciale usi civici, e della Corte Suprema di Cassazione.

G) Provvedimenti dal Ministero Agricoltura e Foreste, fino all'entrata in vigore dell'articolo 66 del Decreto Presidente della Repubblica n. 616/77, che ha trasferito alle Regioni a statuto ordinario le competenze amministrative in materia degli usi civici<sup>[20]</sup>.

<sup>20</sup> Tra le competenze in materia di agricoltura trasferite con l'articolo 66 – commi V e VI – vi sono comprese

H) Provvedimenti (deliberazioni, decreti, determinazioni) emanati dalla Regione Lazio – Ufficio Diritti Collettivi ed Usi Civici, il quale, con l'entrata in vigore del Decreto Presidente della Repubblica n. 616/77, articolo 66, è divenuto responsabile delle funzioni amministrative prima svolte dal Commissariato.

I) Risultanze catastali per l'espletamento delle necessarie corrispondenze, ai fini dell'accertamento di quali fossero effettivamente gli attuali terreni di proprietà collettiva e di quelli residui di proprietà privata soggetti agli usi civici, i registri e i fogli catastali d'impianto e attuali del vigente *Catasto Terreni* del Comune di Velletri.

---

*«... tutte le funzioni amministrative relative alla liquidazione degli usi civici, allo scioglimento delle promiscuità, alla verifica delle occupazioni ed alla destinazione delle terre di uso civico e delle terre provenienti da affrancazione, ivi comprese le nomine di periti ed istruttori per il compimento delle operazioni relative e la determinazione dei loro compensi.»*

## 8. Conclusioni

In esito all'incarico conferitomi dall'Amministrazione comunale di Velletri, inerente la redazione, ai sensi dell'ex articolo 3 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1, e ss.mm.ii., della presente relazione, la quale è un mero aggiornamento, alla luce della sentenza C.U.C. di Roma del 12 marzo 2009, n. 8 di repertorio e n. 156 di cronologico, della *Analisi Territoriale* usi civici redatta il 4 febbraio 2000 (depositata presso la sede comunale il 29 febbraio 2000, n. 9270 di protocollo), riguardante l'intero territorio comunale di Velletri in Provincia di Roma interessato allora dalla variante generale al P.R.G., richiamati tutti gli elementi e le considerazioni riportate nella presente, sono nella condizione di concludere che esistono allo stato elementi tali da far ritenere che le porzioni di terreno interessate dal dispositivo della sopra richiamata sentenza commissariale, riportate originariamente nel seguente F.A.L. del 1973:

Alle pagg. 4018-4019 del Foglio Annunzi Legali della Provincia di Roma del 1973 (n. 50 del 22 giugno 1973) e alle pagg. 11786-11787 della Gazzetta Ufficiale del 1973, parte seconda (numero 159 del 23 giugno 1973), fu pubblicato l'avviso con il quale erano citati a comparire

[...] per l'udienza del 17 ottobre 1973 ore 11 con continuazione tutti i possessori dell'antica ex tenuta comunitativa La Fajola da chiunque posseduta, sita in territorio di Velletri, di circa ettari 438, distinta al relativo catasto con i seguenti dati: foglio 41, numero 4; foglio 42, numeri 3/b, di ettari 6.01.40, numeri da 4 a 9, 17, 18, 20, 22; foglio 43, numeri 2/b (ettari 9.47.80), 11, 12, 18, 25, 29, 32; foglio 45, numero 6; foglio 46, numeri da 1 a 15, 17, 19, 20; foglio 47 numeri da 1 a 3, da 5 a 8; foglio numero 58, numeri 4, 5, 8, da 12 a 15, 17, 18, da 20 a 41, nonché le seguenti varianti: foglio 43 numero 13; foglio 47 numero 4, foglio 58 numero 16, dal 44 a 67, dal 69 a 74. Oltre a Gerini Alessandro fu Gerino già costituito si indicano e convengono in giudizio per p.p.: la Società per Azioni S.A.I.R.A. in persona del suo legale rappresentante con sede in Roma, ingegner Mariani Paolo di Giuseppe, amministrazione provinciale di Roma, in persona del suo presidente p.t., Bianchini Gaetano di Vincenzo, Lili Italia fu Antonio, Lili Caterina fu Antonio, Lili Alberto fu Antonio, Lili Adolfo fu Antonio, Lili Vituria o Viturio fu Antonio, Lili Rina fu Antonio, Russo Manlio, Lenzi Luigi fu Ernesto, Bavaglini Giovanni fu Settimo, Bavaglini Furio, Mazzola Donato di Angelo, Favale Luigi, Frioni Luigi di Angelo Andrea, Lili Idola fu Antonio, nonché tutti gli altri possessori dei beni di cui ai dati catastali sopraindicati, tutti costituenti l'antica tenuta La Fajola: per sentire dichiarare inesistente qualsiasi preclusione o giudicato, disporre la restituzione al comune di Velletri della ex tenuta comunitativa La Fajola da chiunque posseduta, sita in territorio di Velletri ovvero gradatamente dichiarare la terra gravata da usi civici e disporre la liquidazione con scorporo nonché esser condannati a frutti percetti anteriormente alla domanda e condannare i convenuti alle spese [...].

rispetto al particolare regime giuridico di cui alle leggi n. 1766 del 1927 e n. 168 del 2017, **SONO DI NATURA ALLODIALE, PERTANTO DI PROPRIETÀ PRIVATA LIBERE DA USI CIVICI.**

<b>Tabella aggiornata dei terreni oggetto della sentenza C.U.C. Roma 12 marzo 2009</b>				
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub.</b>	<b>Località</b>	<b>Superficie</b>
41	4		<i>Fagiola</i>	45.44.00
42	3	b	<i>Colle Spina</i>	6.01.40
42	4		<i>Colle Spina</i>	7.68.40
42	5		<i>Comunanze</i>	2.60.70
42	6		<i>Comunanze</i>	29.81.90
42	7		<i>Comunanze</i>	7.50.70
42	8		<i>Colle della Noce</i>	11.19.80
42	9		<i>Colle della Noce</i>	0.56.80
42	17		<i>Colle della Noce</i>	7.51.20
42	20		<i>Colle Spina</i>	2.08.00
42	22		<i>Colle Spina</i>	1.59.20
42	53		<i>Comunanze</i>	3.06.30
42	54		<i>Comunanze</i>	0.73.30
43	2	b	<i>Comunanze</i>	9.47.80
43	12		<i>Fontana Fiume</i>	0.17.50
43	29		<i>Fontana Fiume</i>	0.02.60
43	32		<i>Fontana Fiume</i>	0.43.40
43	156		<i>Fontana Fiume</i>	4.13.65
43	157		<i>Fontana Fiume</i>	0.01.55
43	158		<i>Fontana Fiume</i>	0.30.08
43	159		<i>Fontana Fiume</i>	0.88.18
43	160		<i>Fontana Fiume</i>	0.44.14
43	161		<i>Fontana Fiume</i>	0.76.30
43	162		<i>Fontana Fiume</i>	1.61.00
45	6		<i>Monte Secco</i>	22.44.39
45	8		<i>Monte Secco</i>	0.48.80
45	9		<i>Monte Secco</i>	0.25.00
45	10		<i>Monte Secco</i>	0.25.00
45	11		<i>Monte Secco</i>	0.25.00
45	12		<i>Monte Secco</i>	0.10.77
45	43		<i>Monte Secco</i>	0.50.85
45	46		<i>Monte Secco</i>	0.17.83
45	47		<i>Monte Secco</i>	0.10.67
45	48		<i>Monte Secco</i>	0.15.00



Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
45	50		Monte Secco	0.14.23
45	51		Monte Secco	0.38.38
45	52		Monte Secco	0.10.00
45	53		Monte Secco	0.10.00
45	54		Monte Secco	0.86.70
45	55		Monte Secco	1.15.00
45	56		Monte Secco	1.14.80
45	57		Monte Secco	1.14.80
45	58		Monte Secco	0.96.66
45	59		Monte Secco	0.88.77
45	60		Monte Secco	1.15.55
45	61		Monte Secco	0.96.66
45	113		Monte Secco	0.07.17
45	115		Monte Secco	0.04.12
45	116		Monte Secco	0.00.38
45	168		Monte Secco	0.17.79
45	173		Monte Secco	0.10.08
45	174		Monte Secco	0.00.75
45	175		Monte Secco	0.01.20
45	185		Monte Secco	0.00.30
45	186		Monte Secco	0.75.60
45	187		Monte Secco	0.00.27
45	188		Monte Secco	0.00.51
45	191		Monte Secco	0.24.17
46	1		Fajola	32.63.20
46	2		Fontanile di Pignatello	0.04.10
46	3		Fontanile di Pignatello	0.02.30
46	4		Fajola	13.61.60
46	5		Fajola	18.83.48
46	6		Monte Secco	0.04.10
46	7		Monte Secco	0.02.30
46	8	A + B	Monte Secco	1.07.42
46	9		Monte Secco	0.05.40
46	11		Fajola	0.14.40
46	12		Monte Secco	0.11.80
46	17		Monte Secco	0.36.00
46	20		Monte Secco	0.00.05
46	21		Monte Secco	0.00.26
46	22		Monte Secco	0.02.50

Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
46	23		Monte Secco	0.00.24
46	59		Monte Secco	0.10.58
46	60		Fajola	0.54.52
46	62		Monte Secco	0.14.50
46	63		Monte Secco	0.07.84
46	64		Monte Secco	0.26.78
46	65		Monte Secco	0.03.93
46	68		Monte Secco	0.41.94
46	69		Monte Secco	0.14.59
46	70		Monte Secco	0.02.04
46	71		Monte Secco	0.01.17
46	72		Monte Secco	0.16.31
46	73		Monte Secco	0.08.93
46	74		Monte Secco	0.11.71
46	75		Monte Secco	0.23.50
46	76		Monte Secco	0.12.29
46	77		Monte Secco	0.09.16
46	78		Monte Secco	0.32.40
46	79		Monte Secco	0.19.00
46	80		Monte Secco	0.00.10
46	81		Monte Secco	0.20.13
46	85		Monte Secco	0.02.09
46	86		Monte Secco	0.03.24
46	90		Monte Secco	0.11.68
46	92		Monte Secco	0.27.96
46	94		Monte Secco	0.29.63
46	95		Monte Secco	0.01.70
46	96		Monte Secco	0.41.24
46	97		Monte Secco	0.15.87
46	98		Monte Secco	0.25.09
46	99		Monte Secco	0.13.12
46	100		Monte Secco	0.12.28
46	104		Monte Secco	0.02.93
46	105		Monte Secco	0.02.57
46	106		Monte Secco	0.01.48
46	107		Monte Secco	0.02.70
46	108		Monte Secco	0.01.90
46	110		Monte Secco	0.16.77
46	159		Monte Secco	0.01.64

Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
46	160		Monte Secco	0.22.50
46	161		Monte Secco	0.04.97
46	162		Monte Secco	0.01.05
46	163		Monte Secco	0.01.50
46	165		Monte Secco	0.02.08
46	166		Monte Secco	0.00.68
46	167		Monte Secco	0.08.39
46	168		Monte Secco	0.19.00
46	169		Monte Secco	0.04.22
46	173		Monte Secco	0.06.60
46	175		Monte Secco	0.45.93
46	177		Monte Secco	0.02.59
46	178		Monte Secco	0.05.82
46	179		Monte Secco	0.00.86
46	180		Monte Secco	0.05.40
46	181		Monte Secco	0.06.98
46	182		Monte Secco	0.21.45
46	183		Monte Secco	0.19.62
46	184		Monte Secco	0.01.06
46	185		Monte Secco	0.01.45
46	186		Monte Secco	0.29.88
46	187		Monte Secco	0.34.12
46	188		Monte Secco	0.02.27
46	191		Monte Secco	0.21.12
46	193		Monte Secco	0.07.75
46	196		Monte Secco	0.23.23
46	197		Monte Secco	0.22.51
46	198		Monte Secco	0.80.03
46	199		Monte Secco	0.01.38
46	200		Monte Secco	0.00.98
46	201		Monte Secco	0.58.50
46	202		Monte Secco	0.17.90
46	203		Monte Secco	0.00.80
46	204		Monte Secco	0.22.67
46	205		Monte Secco	0.00.82
46	213		Monte Secco	0.03.34
46	216		Monte Secco	0.01.05
46	217		Monte Secco	0.06.85
46	218		Monte Secco	0.03.30

Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
46	219		Monte Secco	0.00.46
46	220		Monte Secco	0.02.48
46	221		Monte Secco	0.00.42
46	222		Monte Secco	0.09.15
46	223		Monte Secco	0.11.85
46	225		Monte Secco	0.01.01
46	227		Monte Secco	0.79.06
46	232		Monte Secco	0.28.39
46	235		Monte Secco	0.09.41
46	255		Monte Secco	0.06.15
46	256		Monte Secco	0.00.76
46	257		Monte Secco	0.00.50
46	258		Monte Secco	0.20.47
46	259		Monte Secco	0.00.84
46	260		Monte Secco	0.05.87
46	261		Monte Secco	0.02.84
46	262		Monte Secco	0.01.91
46	263		Monte Secco	0.13.09
46	264		Monte Secco	0.04.70
46	265		Monte Secco	0.00.35
46	266		Monte Secco	0.32.30
46	267		Monte Secco	0.01.84
46	270		Monte Secco	0.20.60
46	271		Monte Secco	0.00.94
46	275		Monte Secco	0.06.70
46	276		Monte Secco	0.30.10
46	278		Monte Secco	0.06.00
46	279		Monte Secco	0.39.44
46	287		Monte Secco	0.19.40
46	288		Monte Secco	0.00.26
46	297		Monte Secco	0.02.82
46	298		Monte Secco	0.06.38
46	299		Monte Secco	0.00.58
46	300		Monte Secco	0.01.15
46	301		Monte Secco	0.82.19
46	302		Monte Secco	0.03.41
46	303		Monte Secco	0.02.89
46	305		Monte Secco	25.11.78
46	306		Monte Secco	0.30.00



Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
47	3		Cavalleria	0.11.30
47	4		Cavalleria	0.13.10
47	5		Cavalleria	0.00.13
47	6		Cavalleria	0.02.94
47	7		Cavalleria	0.09.78
47	8		Cavalleria	0.21.74
47	11		Cavalleria	0.00.72
47	15		Cavalleria	3.82.47
47	46		Cavalleria	0.34.49
47	47		Cavalleria	0.13.96
47	48		Cavalleria	0.16.82
47	49		Cavalleria	0.31.18
47	50		Cavalleria	0.01.81
47	51		Cavalleria	0.00.65
47	52		Cavalleria	0.00.93
47	53		Cavalleria	0.00.56
47	54		Cavalleria	0.00.80
47	55		Cavalleria	0.24.54
47	56		Cavalleria	0.00.58
47	57		Cavalleria	0.29.29
47	58		Cavalleria	0.18.26
47	59		Cavalleria	0.15.43
47	61		Cavalleria	0.00.68
47	62		Cavalleria	0.19.44
47	63		Cavalleria	0.16.66
47	66		Cavalleria	0.04.60
47	67		Cavalleria	0.05.40
47	68		Cavalleria	0.29.68
47	69		Cavalleria	0.02.49
47	70		Cavalleria	0.49.56
47	71		Cavalleria	0.11.34
47	72		Cavalleria	0.72.98
47	74		Cavalleria	0.05.92
47	126		Cavalleria	1.13.80
47	127		Cavalleria	0.01.96
47	128		Cavalleria	0.01.55
47	129		Cavalleria	0.00.22
47	130		Cavalleria	0.05.45
47	131		Cavalleria	0.08.08

47	132		<i>Cavalleria</i>	0.00.41
47	133		<i>Cavalleria</i>	0.00.77
47	134		<i>Cavalleria</i>	0.00.14
47	135		<i>Monte Secco</i>	64.91.51
47	136		<i>Monte Secco</i>	0.25.40
47	139		<i>Cavalleria</i>	0.59.81
47	140		<i>Cavalleria</i>	0.02.47
47	141		<i>Cavalleria</i>	0.00.38
47	142		<i>Cavalleria</i>	1.28.93
47	143		<i>Cavalleria</i>	0.01.22
47	144		<i>Cavalleria</i>	0.03.16
47	145		<i>Cavalleria</i>	0.08.59
47	146		<i>Cavalleria</i>	0.66.19
58	4		<i>Santa Marinella</i>	0.45.60
58	8		<i>Santa Marinella</i>	1.43.20
58	14		<i>Santa Marinella</i>	0.80.40
58	15		<i>Santa Marinella</i>	0.42.03
58	16		<i>Santa Marinella</i>	1.66.05
58	17		<i>Santa Marinella</i>	0.27.80
58	18		<i>Santa Marinella</i>	0.36.50
58	20		<i>Santa Marinella</i>	3.32.00
58	21		<i>Santa Marinella</i>	0.02.31
58	28		<i>Santa Marinella</i>	0.01.18
58	29		<i>Santa Marinella</i>	0.89.80
58	30		<i>Santa Marinella</i>	0.98.05
58	32		<i>Santa Marinella</i>	2.63.40
58	33		<i>Santa Marinella</i>	0.00.80
58	34		<i>Santa Marinella</i>	0.84.66
58	35		<i>Santa Marinella</i>	2.94.50
58	36		<i>Santa Marinella</i>	0.02.30
58	37		<i>Santa Marinella</i>	0.00.90
58	41		<i>Santa Marinella</i>	0.01.50
58	45		<i>Santa Marinella</i>	0.02.00
58	46		<i>Santa Marinella</i>	0.04.57
58	50		<i>Santa Marinella</i>	2.48.80
58	51		<i>Santa Marinella</i>	3.24.70
58	52		<i>Santa Marinella</i>	1.84.20
58	54		<i>Santa Marinella</i>	0.09.20
58	55		<i>Santa Marinella</i>	0.55.20
58	56		<i>Santa Marinella</i>	0.12.40

Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
58	58		<i>Santa Marinella</i>	0.02.20
58	60		<i>Santa Marinella</i>	0.05.95
58	61		<i>Santa Marinella</i>	0.19.40
58	62		<i>Santa Marinella</i>	0.07.30
58	63		<i>Santa Marinella</i>	0.00.60
58	64		<i>Santa Marinella</i>	0.00.50
58	65		<i>Santa Marinella</i>	0.43.70
58	66		<i>Santa Marinella</i>	0.24.10
58	67		<i>Santa Marinella</i>	0.26.40
58	68		<i>Santa Marinella</i>	0.01.00
58	69		<i>Santa Marinella</i>	0.00.10
58	70		<i>Santa Marinella</i>	2.46.52
58	71		<i>Santa Marinella</i>	0.17.80
58	74		<i>Santa Marinella</i>	0.08.00
58	105		<i>Santa Marinella</i>	0.08.70
58	108		<i>Santa Marinella</i>	0.07.90
58	109		<i>Santa Marinella</i>	0.06.00
58	112		<i>Santa Marinella</i>	0.05.40
58	113		<i>Santa Marinella</i>	0.76.25
58	116		<i>Santa Marinella</i>	0.10.50
58	117		<i>Santa Marinella</i>	0.14.50
58	118		<i>Santa Marinella</i>	0.08.30
58	123		<i>Santa Marinella</i>	0.00.36
58	125		<i>Santa Marinella</i>	0.02.40
58	128		<i>Santa Marinella</i>	0.16.50
58	129		<i>Santa Marinella</i>	0.07.85
58	130		<i>Santa Marinella</i>	0.07.70
58	132		<i>Santa Marinella</i>	1.24.00
58	133		<i>Santa Marinella</i>	0.93.10
58	134		<i>Santa Marinella</i>	0.29.50
58	137		<i>Santa Marinella</i>	0.00.40
58	139		<i>Santa Marinella</i>	0.18.70
58	140		<i>Santa Marinella</i>	0.18.50
58	142		<i>Santa Marinella</i>	0.80.00
58	143		<i>Santa Marinella</i>	1.06.00
58	144		<i>Santa Marinella</i>	1.80.30
58	145		<i>Santa Marinella</i>	0.00.10
58	146		<i>Santa Marinella</i>	0.00.20
58	147		<i>Santa Marinella</i>	2.48.87

Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
58	148		<i>Santa Marinella</i>	2.07.89
58	149		<i>Santa Marinella</i>	0.08.91
58	150		<i>Santa Marinella</i>	0.29.00
58	151		<i>Santa Marinella</i>	0.19.87
58	152		<i>Santa Marinella</i>	0.01.10
58	155		<i>Santa Marinella</i>	0.01.45
58	156		<i>Santa Marinella</i>	0.63.95
58	157		<i>Santa Marinella</i>	0.04.10
58	158		<i>Santa Marinella</i>	0.01.06
58	159		<i>Santa Marinella</i>	1.97.16
58	161		<i>Santa Marinella</i>	0.00.13
58	162		<i>Santa Marinella</i>	0.15.99
58	214		<i>Santa Marinella</i>	0.16.75
58	215		<i>Santa Marinella</i>	0.18.98
58	220		<i>Santa Marinella</i>	0.27.08
58	221		<i>Santa Marinella</i>	0.13.78
58	222		<i>Santa Marinella</i>	0.13.30
58	223		<i>Santa Marinella</i>	0.00.22
58	224		<i>Santa Marinella</i>	0.05.63
58	225		<i>Santa Marinella</i>	0.18.90
58	227		<i>Santa Marinella</i>	2.87.77
58	228		<i>Santa Marinella</i>	0.00.40
58	229		<i>Santa Marinella</i>	0.01.63
58	230		<i>Santa Marinella</i>	0.23.54
58	231		<i>Santa Marinella</i>	0.00.54
58	232		<i>Santa Marinella</i>	0.03.00
58	233		<i>Santa Marinella</i>	2.42.53
58	234		<i>Santa Marinella</i>	0.01.60
58	236		<i>Santa Marinella</i>	0.00.19
58	237		<i>Santa Marinella</i>	0.02.58
58	239		<i>Santa Marinella</i>	0.28.62
58	240		<i>Santa Marinella</i>	3.96.66
58	241		<i>Santa Marinella</i>	0.04.96
58	242		<i>Santa Marinella</i>	0.00.15
58	243		<i>Santa Marinella</i>	0.02.95
58	244		<i>Santa Marinella</i>	0.46.24
58	246		<i>Santa Marinella</i>	0.05.20
58	248		<i>Santa Marinella</i>	0.01.01
58	249		<i>Santa Marinella</i>	0.02.37



Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
58	251		<i>Santa Marinella</i>	1.69.50
58	252		<i>Santa Marinella</i>	0.00.91
58	253		<i>Santa Marinella</i>	0.23.70
58	254		<i>Santa Marinella</i>	0.20.20
58	256		<i>Santa Marinella</i>	0.03.60
58	258		<i>Santa Marinella</i>	0.04.20
58	260		<i>Santa Marinella</i>	0.08.86
58	261		<i>Santa Marinella</i>	0.00.84
58	262		<i>Santa Marinella</i>	0.67.53
58	263		<i>Santa Marinella</i>	0.45.71
58	264		<i>Santa Marinella</i>	0.04.49
58	265		<i>Santa Marinella</i>	0.02.60
58	266		<i>Santa Marinella</i>	1.86.13
58	267		<i>Santa Marinella</i>	0.12.30
58	268		<i>Santa Marinella</i>	0.06.27
58	269		<i>Santa Marinella</i>	1.97.05
58	270		<i>Santa Marinella</i>	0.00.47
58	271		<i>Santa Marinella</i>	1.23.49
58	272		<i>Santa Marinella</i>	1.01.69
58	273		<i>Santa Marinella</i>	1.22.02
58	274		<i>Santa Marinella</i>	1.22.02
58	275		<i>Santa Marinella</i>	0.03.30
58	276		<i>Santa Marinella</i>	0.00.75
58	277		<i>Santa Marinella</i>	0.00.35
58	278		<i>Santa Marinella</i>	0.07.40
58	279		<i>Santa Marinella</i>	0.01.16
58	280		<i>Santa Marinella</i>	2.54.50
58	281		<i>Santa Marinella</i>	0.02.30
58	282		<i>Santa Marinella</i>	1.32.56
58	283		<i>Santa Marinella</i>	0.02.94
58	284		<i>Santa Marinella</i>	0.12.64
58	285		<i>Santa Marinella</i>	0.09.73
58	286		<i>Santa Marinella</i>	0.07.52
58	288		<i>Santa Marinella</i>	0.09.45
58	289		<i>Santa Marinella</i>	0.10.11
58	290		<i>Santa Marinella</i>	0.22.96
58	291		<i>Santa Marinella</i>	0.02.57
58	292		<i>Santa Marinella</i>	0.55.12
58	295		<i>Santa Marinella</i>	0.00.44

Foglio	Particella	Sub.	Località	Superficie
58	296		Santa Marinella	0.04.20
58	297		Santa Marinella	0.05.63
58	298		Santa Marinella	0.06.40
58	299		Santa Marinella	0.02.19
58	300		Santa Marinella	0.01.87
58	303		Santa Marinella	0.02.05
58	304		Santa Marinella	0.27.45
58	305		Santa Marinella	0.22.32
58	306		Santa Marinella	0.28.53
58	308		Santa Marinella	0.23.80
58	309		Santa Marinella	0.01.14
58	310		Santa Marinella	0.22.72
58	311		Santa Marinella	0.01.54
58	312		Santa Marinella	0.26.98
58	313		Santa Marinella	0.48.82
58	320		Santa Marinella	0.01.49
58	321		Santa Marinella	0.02.41
58	322		Santa Marinella	0.00.17
58	325		Santa Marinella	0.32.00
58	326		Santa Marinella	0.22.00
58	327		Santa Marinella	0.06.44

Detto quanto sopra, devo ancora ricordare che l'*Analisi del Territorio* usi civici non è da confondersi con la così detta *Verifica Demaniale*. Infatti, trattasi di un *sunto* e corretta interpretazione dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di usi civici che hanno interessato il territorio analizzato. Sostanzialmente, trattasi di una presa d'atto della natura giuridica delle terre che sono state oggetto di provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti, e delle *Verifiche Demaniali* svolte in passato.

Rilascio il presente documento tecnico per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, 17 Gennaio 2022

***Il perito demaniale della Regione Lazio  
(Perito Agrario Alessandro Alebardi)***

