



# UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA

Viale Guido Baccelli, 35 - Tel. e Fax 0766/20340 - 00053 Civitavecchia  
Cod. Fisc. n. 83002800585 - I.V.A. n. 06898991002

---

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL COMITATO ESECUTIVO

**Delibera n° 57**

OGGETTO: ricorso presentato dalla Coop. Edilizia Alga 1964 – Sentenza CUC/90 - incarico all'Avv. P.C. Pucci per costituzione in giudizio.

**Del 09/10/2019**

L'anno duemiladiciannove, questo giorno nove del mese di ottobre, alle ore 08.30, nell'Aula Consiliare dell'Università Agraria di Civitavecchia, si è riunito

### IL COMITATO ESECUTIVO

convocato nelle forme di legge e sono rispettivamente presenti, oltre il Presidente, i seguenti componenti il Comitato

	Presenti	Assenti
DE PAOLIS DANIELE	X	
RENZO CRISOSTOMI	X	
DELMIRANI DAMIRIA	X	

Presiede il Sig. De Paolis Daniele

---



## UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA

Viale Guido Baccelli, 35 - Tel. e Fax 0766/20340 - 00053 Civitavecchia  
Cod. Fisc. n. 83002800585 - I.V.A. n. 06898991002

**Del. n. 57 del 09/10/2019**



**Oggetto:** ricorso presentato dalla Coop. Edilizia Alga 1964 – Sentenza CUC/90 - incarico all'Avv. P.C. Pucci per costituzione in giudizio.

### PREMESSO

- che con ricorso datato 17.07.2019, diretto al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana, sottoscritto dall'Avv. Patrizio Leopardi e depositato presso la Segreteria commissariale il 17.07.2019 (**allegato A**), la Cooperativa Edilizia Alga 1964 in persona del legale rappresentante protempore Sig. Alfredo Gargiullo, con sede in Civitavecchia (RM) via Unione 1, CF/P.IVA 06190530581, contestando la natura di demanio collettivo del terreno di sedime dell'immobile urbano distinto in catasto di Civitavecchia al foglio 24, particella 2047 sub. da 1 43 compresi, ha chiesto al Giudice degli usi civici di avviare procedura di accertamento della *qualitas soli* in relazione allo stesso, dichiarandosi altresì disponibile a definire la controversia tramite conciliazione;
- che all'esito di detto ricorso, iscritto a R.G. con il numero 46 del 2019, il Commissario adito, con proprio decreto datato 18.07.2019, cron. n. 263, ha citato innanzi a sé questa Università Agraria, la Regione Lazio e la ricorrente per l'udienza del 27.11.2019 (**allegato B**);
- che il predetto ricorso, con pedissequo decreto commissariale di citazione, è stato notificato ai sensi dell'art. 3-bis della legge 53 del 1994 tramite PEC dall'Avv. Patrizio Leopardi a questa Università Agraria, al cui protocollo è stato assunto il 26.07.2019 con numero 2044;
- che costituisce obbligo e dovere per questa Università Agraria costituirsi nel giudizio in questione, a tutela dei diritti della collettività civica, senza escludere la possibilità, normativamente prevista nell'art. 29, 3° comma, della legge n. 1766 del 1927, di addivenire alla soluzione della controversia tramite conciliazione;
- che per la costituzione di questa Università Agraria nel giudizio di cui si tratta è stato acquisito dall'Avv. Pietro Carlo Pucci del Foro di Roma, esperto della materia, iscritto alla sezione storico-giuridica dell'albo istituito con legge regionale 08.01.1986, n. 8, che già rappresenta questa Università in molteplici giudizi pendenti dinanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana, preventivo in data



13/03/2019 prot. U.A. n. 496, con cui nei casi di richiesta di preventivo per costituzione in giudizio “e come in precedenza per attività similari” viene quantificato per ciascun giudizio Euro 2000,00 oltre oneri di legge;

VISTA la delibera del Comitato Esecutivo n. 7 del 19/03/2017 con cui è stato stabilito che le spese legali saranno poste a carico del richiedente la conciliazione;

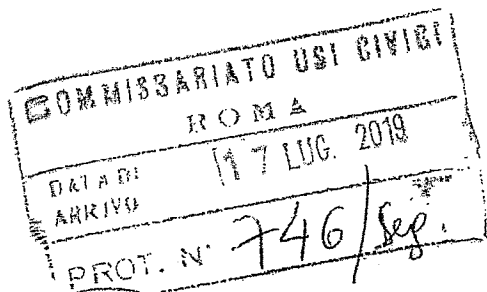
VISTO lo Statuto dell’Ente;

VISTA la legge N. 168/2017;

tutto ciò premesso,

### **DELIBERA**

- di recepire e di far proprio tutto quanto premesso in narrativa;
- di autorizzare il Presidente dell’Università Agraria a costituirsi nel procedimento pendente dinanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l’Umbria e la Toscana con il numero di **R.G. 46 del 2019**, all’uopo dando mandato, con la sottoscrizione della relativa procura e con il conferimento di tutte le facoltà necessarie e opportune, all’Avv. Pietro Carlo Pucci, eleggendo domicilio ai fini del giudizio presso il suo studio in Roma, via Riccardo Grazioli Lante n. 9;
- di dare atto che si procederà all’assunzione dell’impegno di spesa per l’importo di euro 2.000,00 oltre oneri di legge;
- addebitare le spese di costituzione in giudizio, al momento impegnate a carico dell’U.A., all’utente ricorrente presso il CUC che, successivamente ha manifestato l’interesse a procedere per la conciliazione;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



**STUDIO LEGALE**  
**AVV. PATRIZIO LEOPARDO**  
Civitavecchia, Viale G. Matteotti n. 19  
Tel. 0766/581175 - Fax 0766/26531  
[Avv.leopardo@pec.studiolegalepane.it](mailto:Avv.leopardo@pec.studiolegalepane.it)

**Avvocato PATRIZIO LEOPARDO**  
Viale G. Matteotti, 19 - 00053 Civitavecchia  
Tel. 0766 581175 - Fax 0766 26531  
C.F. LPR PRZ 83M13 C773A  
P. IVA 12211141002

ALL. A

**COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI**  
**DI LAZIO, TOSCANA ED UMBRIA DI ROMA**

\*\*\*

**RECLAMO**

**ORIGINALE**

Per

La **Cooperativa Edilizia Alga 1964**, in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. Alfredo Gargiullo, con sede in Civitavecchia (Rm), Via Unione n. 14, C.F./P.IVA 06190530581, rappresentata e difesa, in virtù di procura in calce al presente atto, dall'Avv. **Patrizio Leopardo** (C.F. LPRPRZ83M13C773A) ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in Civitavecchia, Viale Giacomo Matteotti n. 19, il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni via fax 0766/26531 o via pec: [avv.leopardo@pec.studiolegalepane.it](mailto:avv.leopardo@pec.studiolegalepane.it)

**contro**

**UNIVERSITA' AGRARIA DI CIVITAVECCHIA**

Con sede in Civitavecchia, V.le G. Baccelli, 35, in p. del Presidente pro tempore,

**nonché contro**

**REGIONE LAZIO**, in p. del Presidente pro tempore della Giunta Regionale, con sede in Roma, V. Rosa Raimondi Garibaldi, 7

**Per l'accertamento della *qualitas soli***

In relazione alle pretese dell'Università Agraria di Civitavecchia, la quale si dichiara proprietaria anche dell'area di sedime dove è sorto il fabbricato della

reclamante in Civitavecchia, Via Bartolomeo Pinelli n. 19 (già snc) e precisamente: “*appezzamento di terreno della superficie catastale di mq 2343, a confine con residua proprietà venditrice, proprietà Vispi, proprietà Bucciarelli salvo altri. Quanto in oggetto è distinto in N.C.T. al foglio 24, particella 1988, ente urbano, a.23.43 senza altri dati*” (all. 1).

A seguito di regolare permesso a costruire, il terreno ed il fabbricato sopra edificato, sui quali è addirittura stato concesso mutuo alla reclamante al fine di edificare il fabbricato ivi insistente, sono stati così distinti: “Comune di Civitavecchia, Via Bartolomeo Pinelli snc (ora 19), Terreno della superficie di mq 1033 con soprastante fabbricato di recente costruzione, confinante con residua proprietà Coop. Alga 1964, Via Bartolomeo Pinelli, proprietà Vispi, salvo altri. Il terreno è censito in Catasto Terreni al foglio 24, particella 2047, quale Ente Urbano di are 10.33 senza reddito. Detta particella è stata originata dalla soppressione della particella 1.988 del foglio 24, giusta frazionamento del 10.12.2008 n. 5448.1/2008 prot. RM 1625987. In base a detto frazionamento, la particella 1988 del foglio 24, della superficie di mq 2343, ha originato la particella 2046 di mq 1310 e la particella 2047 di mq 1033. Il fabbricato insistente sulla menzionata particella 2047 del foglio 24, articolato sui piani seminterrato, terreno, primo, secondo, terzo-quarto, risulta censito in Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia al foglio 24, particella 2047 subalterni da 1 a 43 compresi.

L'università Agraria afferma trattarsi di demanio collettivo, con la conseguenza che la reclamante non sarebbe più proprietaria – come invece risulta pacificamente dalle visure ipotecarie e catastali – ma sarebbe divenuta occupatrice abusiva dell'area di sedime e pertinenze dei suoi immobili.

L'Università Agraria, per l'infondata "legittimazione", pretende un ingiusto quanto esoso pagamento dell'indennità di legittimazione e di oneri accessori: perizia del C.T., attestazione di esistenza di uso civico, compenso per la legittimazione, spese notarili e di registrazione dell'atto di compravendita; il tutto per svariate migliaia di euro.

La Cooperativa ricorrente, come risulta dall'atto di compravendita allegato, Rep. 48185, Racc. n. 25148, a rogito Notar Antonio Pugliese (cfr. all. 1), ha acquistato la "*piena ed esclusiva proprietà*" dell'immobile (terreno) in argomento, che risulta non essere gravato da nessun titolo relativo agli usi civici. Anche da un'interrogazione dell'Ufficio Catasto di Civitavecchia non risultano trascrizioni sull'immobile *de quo* a favore dell'Università Agraria di Civitavecchia.

Tutto ciò premesso la Cooperativa Alga 1964, come sopra rappresentata e difesa

**chiede**

che l'intestato Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici, previa fissazione dell'udienza di comparizione delle parti, disponga promuoversi la procedura di accertamento della *qualitas soli* dell'immobile sito in Civitavecchia (RM) così distinto: "Terreno della superficie di mq 1033 con soprastante fabbricato di recente costruzione, confinante con residua proprietà Coop. Alga 1964, Via Bartolomeo Pinelli, proprietà Vispi, salvo altri. Il terreno è censito in Catasto Terreni al foglio 24, particella 2047, quale Ente Urbano di are 10.33 senza reddito. Detta particella è stata originata dalla soppressione della particella 1.988 del foglio 24, giusta frazionamento del 10.12.2008 n. 5448.1/2008 prot. RM 1625987. In base a detto frazionamento, la particella 1988 del foglio 24, della superficie di mq 2343, ha originato la particella 2046 di mq 1310 e la particella 2047 di mq

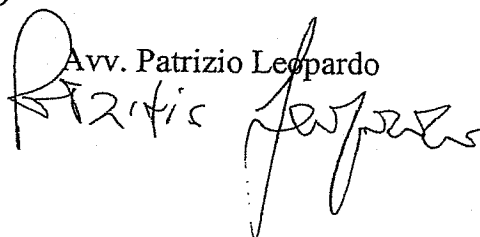
1033. Il fabbricato insistente sulla menzionata particella 2047 del foglio 24, articolato sui piani seminterrato, terreno, primo, secondo, terzo-quarto, risulta censito in Catasto Fabbricati del Comune di Civitavecchia al foglio 24, particella 2047 subalterni da 1 a 43 compresi, e delle relative pertinenze.

Con salvezza di diritti.

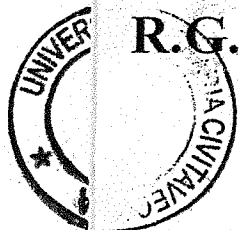
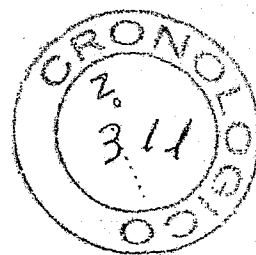
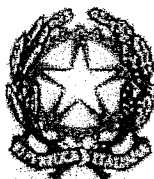
Si Allega:

- 1) Copia atto di compravendita del 10/10/2005.

Civitavecchia, li 15 luglio 2019

Avv. Patrizio Leopardi  


ALL. B



R.G. 46 -19

7 OTT. 2019

**COMMISSARIATO USI CIVICI  
PER LAZIO, UMBRIA E TOSCANA**

Roma

**DECRETO DI CITAZIONE**

Il Commissario dr. Pietro Catalani,

Letto il reclamo depositato per **COOPERATIVA EDILIZIA ALGA 1964**, in persona del l. r. pro tempore;

Rappresentante e difensore: avv. Leopardo Patrizio;

Domicilio eletto: Civitavecchia, viale G. Matteotti, 19, presso lo studio del citato difensore,

Mandato alle liti: a margine del sopracitato reclamo introduttivo,

CONTRO

**UNIVERSITA' AGRARIA DI CIVITAVECCHIA**, in persona del Presidente *pro tempore*,

**REGIONE LAZIO**, in persona del Presidente della Giunta regionale *pro tempore*;

ed applicati gli artt. 29, Legge 16.6.1927 n. 1766 e 76, RD 26.2.1928 n. 332;

**DISPONE**

promuoversi procedura di accertamento della "qualitas soli", relativamente a terreno sito in Civitavecchia e distinto al locale Catasto al foglio, particella e sub., elencati nell'unito reclamo;

**ORDINA**

la comparizione delle parti sopra elencate davanti a sé, presso questo Commissariato Usi Civici, con sede in Roma, via venti settembre, 20 (Ministero delle politiche agricole) piano seminterrato, stanza, 24, all'udienza del giorno **23 ottobre 2019 ore 9,30 e segg.**;

**DISPONE**

che le copie conformi dell'unito reclamo introduttivo nonché del presente decreto siano notificate, a cura di parte ricorrente, anche via PEC, alla sopracitate parti convenute, con termine fino a dieci giorni prima dell'udienza.

Roma,

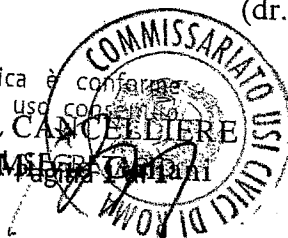
7 OTT. 2019

IL COMMISSARIO  
(dr. Pietro Catalani)

La presente copia fotostatica è conforme all'originale e si rilascia per uso copertina dalla legge - Notifica  
Roma, li

IL CANCELLIERE  
Pietro Catalani

- 8 OTT. 2019







# UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA

Viale Guido Baccelli, 35 - Tel. 0766/24000 - 0766/240040 - 00053 Civitavecchia  
Cod. Fisc. n. 83002080785 - I.V.A. n. 016898991002



DELIBERAZIONE numero..... del 8/10/19

IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

per presa d'atto  
IL DIRETTORE F.F.

SIG. MARONCELLI FABRIZIO

## ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questa Associazione per 15 giorni consecutivi a partire dal 8/10/19 prot. 85



IL DIRETTORE F.F.

SIG. MARONCELLI FABRIZIO

CIVITAVECCHIA il 8/10/19

## ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva



IL DIRETTORE F.F.

SIG. MARONCELLI FABRIZIO

CIVITAVECCHIA il 8/10/19