

UNIVERSITÀ AGRARIA DI CIVITAVECCHIA  
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Delibera n. 31

Oggetto: Proposta approvazione disegno di legge – aree demaniali  
“sclassificate”.-

Del. 29/06/2021

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di giugno, alle ore 18,00, nell'Aula Consiliare dell'Università Agraria di Civitavecchia, si è riunito

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

convocato nelle forme di legge

assenti		presenti	
DE PAOLIS DANIELE	Presidente	x	
DELMIRANI DAMIRIA	Consigliere	x	
CRISOSTOMI RENZO	Consigliere		X gius.
CAMILLETTI AGOSTINO	Consigliere	x	
MAZZA GIUSEPPE	Consigliere	x	
LUCIANI FRANCO	Consigliere	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. 31 del 29/06/2021

Oggetto: Proposta approvazione disegno di legge – aree demaniali “sclassificate”.-

### IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

#### PREMESSO

- che con sentenza 24.02.1990, rep. n. 19, cron. n. 181, il Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l’Umbria e la Toscana così statuiva nel dispositivo: *“Il Commissario dichiara la qualità demaniale delle tenute “Ferrara” e “delle Mortelle”, site in territorio del Comune di Civitavecchia, ed ordina la reintegra delle stesse nel demanio collettivo civico dell’Associazione agraria ricorrente, a cura dell’assessore agli usi civici per la Regione Lazio, il quale accerterà preventivamente per quali parti siano intervenuti gli atti di sdemanializzazione indicati in motivazione ed accerterà, altresì, i dati catastali di tali terre provvedendo, altresì, ad identificare gli attuali possessori. Rimette alla Regione Lazio, in sede amministrativa, la liquidazione degli usi civici sulla tenuta XIII Quartucci. Dispone che la presente sentenza sia comunicata, oltre alle parti a cui deve essere effettuata per legge, anche all’Assessore agli usi civici per la Regione Lazio ed all’ufficio usi civici della stessa Regione”*;

- che l’Università (allora Associazione) Agraria di Civitavecchia, con note n. 165 del 5.3.2012 e n. 353 del 5.6.2013, trasmetteva alla Regione Lazio la ricognizione delle terre interessate da tale provvedimento giurisdizionale redatta dall’Arch. Paola Rossi, dopo la pubblicazione nel mese di aprile del 2010;

- che con determinazione del Direttore della Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca della Regione Lazio n. A07844 del 30.09.2013, avente ad oggetto *“Associazione Agraria di Civitavecchia (RM). Presa d’atto della qualità demaniale delle*

terre, possedute da privati, ricadenti all'interno della "Tenuta delle Mortelle" in territorio di Civitavecchia e delle terre private gravate da uso civico ricadenti nella "Tenuta dei XIII Quartucci" così come definite dalla Sentenza Commissariale n° 181/90", la Regione Lazio prese atto dell'Atlante Cartografico redatto dall'Arch. Paola Rossi in espletamento dell'incarico affidatole per la ricognizione di cui sopra;

- che successivamente, ad iniziare dal 2015, si sono instaurati dinanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana, in seguito a numerosi ricorsi presentati da privati possessori, contenziosi nei quali le parti attrici contestano la *qualitas soli* con riguardo a terre ubicate nel comprensorio della "tenuta delle Mortelle";

- che, pendente tale contenzioso, l'Università Agraria, con deliberazione giunta n. 31 del 06.08.2018, incaricava quale perito demaniale il Dott. Agr. Giuseppe Monaci, affinché provvedesse ad un approfondimento e ad una revisione dell'accertamento espletato dall'Arch. Rossi;

- che nell'espletamento di tale incarico il Dott. Agr. Monaci giungeva alla conclusione che nella tenuta detta delle "Mortelle", su circa 370 ettari di superficie complessiva, 206 ettari erano stati interessati da atti, per lo più di natura conciliativa, aventi come conseguenza la liberazione dei terreni stessi da gravami di uso civico e che, inoltre, per quanto concerne la tenuta dei XIII Quartucci, sui 4.350 ettari di estensione complessiva di terre private gravate da usi civici, residuavano solo 106,3 ettari tuttora gravati, e che per la tenuta "Ferrara", avente natura di demanio collettivo, della superficie originaria di 676 ettari, ne risultavano ben 386 interessati sia da atti conciliativi, sia da provvedimenti di espropriazione a favore dell'Ente Maremma;

- che, dopo approfondito esame della documentazione prodotta, la Regione Lazio, con determinazione direttoriale n. G01938 del 21.02.2019, dichiarava la propria presa d'atto "degli atti trasmessi dall'Università Agraria costituiti da atti, documentazione storica, elaborati relazionali e cartografici" e ne disponeva la pubblicazione mediante deposito presso la Segreteria dell'Ente Agrario per 30 gg., con possibilità, per gli interessati, di presentare osservazioni e/o opposizioni;

- che conseguentemente pervenivano all'Università Agraria di Civitavecchia e alla Regione Lazio un numero considerevole di osservazioni relative a terreni ubicati nel comprensorio della "tenuta delle Mortelle", in buona parte edificato, in adesione a quella presentata dal Comune di Civitavecchia;

- che con deliberazione di Giunta n. 476 del 21.07.2020 la Regione Lazio rendeva esecutiva per i comprensori fondiari della "tenuta Ferrara" e della "tenuta dei XIII Quartucci" la ricognizione catastale eseguita dal Dott. Agr. Giuseppe Monaci, subordinando alla conclusione degli accertamenti giurisdizionali in corso il conferimento dell'esecutività alla ricognizione catastale del Dott. Agr. Monaci per quanto concerne la "tenuta delle Mortelle";

- che sono state quindi emesse dal Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana le sentenze n. 43/2019 e n. 66/2020, le quali hanno dichiarato la natura allodiale di due appezzamenti di terreno siti nel comprensorio della "tenuta delle Mortelle";

- che tali sentenze sono state impugnate dall'Università Agraria di Civitavecchia e per esse pende quindi appello;

### **CONSIDERATO**

- che le cause che si stanno dibattendo sono state attivate da cittadini in difficoltà che non si capacitano come il loro immobile, realizzato sulla base di previsioni urbanistiche vigenti, possa trovarsi in una situazione di irregolarità, peraltro difficilmente sanabile stante la normativa vigente e considerata la sentenza di Corte Costituzionale n. 113/2018 che ha abrogato l'art 8 della LR 1/1986 e a cui non ha fatto seguito alcuna sostituzione normativa da parte della Regione Lazio;

- che la avvenuta edificazione di terre risultate di demanio civico è stata realizzata in piena buona fede da parte dei cittadini, in vigenza di strumenti urbanistici e sulla base di regolari licenze edilizie e che tali immobili sono stati trasferiti in virtù di regolari successioni o compravendite;

- che tale incresciosa situazione di riconoscimento della qualitas di demanio civico per terreni da tempo edificati non si riscontra solo a Civitavecchia ma anche in altre città e centri urbani del Lazio;
- che in questa situazione le strumentalizzazioni politiche e le personali prese di posizione di amministratori ed esponenti politici che cavalcano le proteste dei cittadini coinvolti non portano soluzioni, ma alimentano la tensione sociale e configurano soluzioni di comodo del tutto destituite di fondamento, andando erroneamente ad individuare nella Università la causa di tale malessere, che invece discende dal dettato del giudicato commissariale, esecutivo e mai riformato in sede superiore;
- che l'Associazione (oggi Università) Agraria di Civitavecchia è nata per volontà popolare nel 1906 e da allora conduce per obblighi statutari ogni azione necessaria alla rivendicazione e alla buona gestione dei beni collettivi di Civitavecchia, cosicché il risultato cui si è pervenuti con la sentenza n. 19/1990 è frutto della pervicace volontà popolare, oggi dimenticata, di vedere riconosciuti i diritti sulle terre civiche;
- che nell'esercizio del suo ruolo istituzionale questa Università agraria ha da sempre ricercato il dialogo e chiesto a cittadini ed alle istituzioni tavoli di concertazione per esplorare tutte le possibilità di soluzione dei problemi insorti, ben comprendendo che con il trascorrere del tempo è stata dimenticata dai cittadini l'origine del problema che oggi si dibatte;
- che questo Ente Agrario, nell'esplicare la costante tendenza al dialogo e alla soluzione dei problemi, ha attivato incontri istituzionali, proponendo incontri che non si sono svolti per rifiuto da parte degli enti cui erano stati rivolti e attivando iniziative concrete come quella affidata al Dott. Agr. Giuseppe Monaci, anche al fine di individuare un criterio per determinare l'importo di indennità da corrispondere all'Ente ai fini di una conclusione transattiva delle cause in corso;
- che la soluzione conciliativa si prospetta come valida alternativa ad un contenzioso dalla durata non preventivabile, anche allo scopo di venire incontro ad un disagio sociale che ha dato luogo a manifestazioni di protesta e polemica, ben comprensibili, pur non potendo

condiversene le strumentalizzazioni da parte di singole persone o parti politiche, con diffusa, falsa rappresentazione dei fatti;

- che in tale situazione è fondamentale il ruolo delle istituzioni cui spetta la gestione delle competenze amministrative in materia;

- che in attesa di un pronunciamento dello Stato in merito all'aggiornamento dei criteri di alienazione delle terre civiche come raccomandato dalla sentenza di Corte Costituzionale n. 113 del 2018, le Regioni possono legiferare nell'ambito del quadro normativo vigente;

- che un iter per la sistemazione delle situazioni prese in considerazione nell'art. 8 della legge della Regione Lazio numero 1 del 1986, nel rispetto di quanto statuito dalla Corte Costituzionale n. 113 del 2018, è contenuto nel disegno di legge adottato dalla Giunta Regionale del Lazio con deliberazione n. 768 del 04.12.2018, il quale disciplina nuovamente l'alienazione (art. 14), la cui esperibilità è condizionata alla previa sclassificazione del terreno (art. 11);

- che su analogo istituto, denominato "sclassificazione", introdotto con legge della Regione Abruzzo n. 25 del 1988 per la regolarizzazione di atti di vendita aventi ad oggetto terre che hanno irreversibilmente perso l'originaria destinazione agricola o boschivo-pastorale, si pronunciò, dichiarando infondata la sollevata questione di legittimità costituzionale della norma regionale che lo aveva introdotto, la Corte Costituzionale con sentenza n. 511 del 1991;

- VISTA la delibera n. 17 del 12/01/2021 con cui il Consiglio di Amministrazione delega il Comitato Esecutivo per lo svolgimento temporaneo di alcune funzioni proprie dell'organo consiliare;

- VISTA la legge n. 168/2017;

- VISTO lo Statuto dell'Ente, così come modificato per adeguamento alla Legge n. 168/2017;

- VISTA l'Ordinanza n. 12482/2020 Ud. Del 09/06/2020 R.G. n. 25137/2019 della Corte Suprema di Cassazione;

- tutto ciò premesso e considerato, il Consiglio di Amministrazione

con voti favorevoli 5 contrari // astenuti //

## DELIBERA

1. per le motivazioni espresse in precedenza, che qui si intendono integralmente richiamate, di proporre che la Regione Lazio approvi un disegno di legge che preveda che le aree dichiarate di demanio civico da verifiche amministrative o da pronunce giurisdizionali, ma edificate/edificabili perché ricadenti nell'ambito di regolari previsioni urbanistiche, siano considerate "sclassificate" e quindi non più demanio civico, con previsione di un tenue compenso per ristorare Comuni o Università Agrarie dei diritti civici pretesi sulle terre così classificate;
2. dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



# 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

numero 31

del 29/06/2021

IL PRESIDENTE

Sig. De Paolis Daniele



## ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questa Università per 15 giorni consecutivi a

partire dal 01/07/2021 prot. 112

I.A. dell'U.A.



CIVITAVECCHIA li 01/07/2021

## ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Il Presidente  
Sig. Daniele De Paolis

CIVITAVECCHIA li 01/07/2021

