

ALLA REGIONE LAZIO-Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo,
Caccia e Pesca- Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma (RM)

ALL'UNIVERSITA' AGRARIA DI CIVITAVECCHIA
SEGRETERIA
Viale Guido Bacelli,35
00053 Civitavecchia (RM)

OGGETTO: Opposizione alle risultanze delle verifiche compiute dal perito demaniale Dr. Agr. Giuseppe Monaci, dell' Università Agraria di Civitavecchia, approvate con delibere del CdA n° 76 dell'11/10/2018 e n° 6 dell' 8/02/2019, relativamente alla qualitas soli delle terre di cui alle particelle catastali¹,del foglioricadenti nel comprensorio di Tenuta delle Mortelle nel Comune di Civitavecchia (RM), nonché della Determinazione G01938 del 21.2.2019 REGIONE LAZIO con *“Disposizione di deposito e pubblicazione della perizia inerente l'individuazione dei terreni interessati da usi civici di cui alla sentenza Commissario Usi Civici Roma n.19/1990 dei Comprensori Tenuta Ferrara, Mortelle e XIII Quartucci.”*

OPPOSIZIONE

Il/La sottoscritto/a....., nato/a a

il, codice fiscale.....e residente in

....., nella qualità di proprietario/a dei terreni che competono ai dati catastali riportati in oggetto, con riferimento all' Avviso protocollo 373 del 26/02/2019, pubblicato in pari data presso l'albo pretorio dell'Università Agraria e ai sensi dell'art 15 del R.D. 26/02/1928 n°332, si oppone a quanto rappresentato nelle verifiche delle terre di uso civico predisposte dal perito Dr. Agr. Giuseppe Monaci ed approvate con le delibere del CdA n° 76 dell'11/10/2018 e n° 6 dell' 8/02/2019.

Con l'opposizione si intende far presente che tale proprietà ricade integralmente all'interno della Tenuta delle Mortelle e che tutta la Tenuta delle Mortelle è libera da vincoli in quanto di esclusiva proprietà privata.

Di seguito, sinteticamente e cronologicamente, si riportano gli estremi dei documenti salienti comprovanti quanto sopra affermato. I documenti presentati, disponibili presso i relativi archivi, sono stati reperiti nel 2018 in forma completa e congruente. Sono quindi degni di essere esaminati con la massima attenzione per una valutazione obiettiva e non di parte.

1776 anno in cui tal Giuseppe Denham, assentista delle Pontificie galere e navi di Sua Santità, richiedeva a Papa Pio VI la concessione di 20 rubbia di terreno poste nella Tenuta delle Mortelle «sopra alla Vigna Santini con quel canone che sarà determinato».

18.03.1776 data del Rescritto pontificio con il quale veniva dato l'assenso alla richiesta del Denham nonché disposta la ripartizione e concessione in enfiteusi perpetua, della restanti terre della Tenuta delle Mortelle, in favore sia dei cittadini che dei forestieri domiciliati in città previo il pagamento di un canone da determinarsi da parte della Sacra Congregazione del Buon Governo «quibuscumque in contrarium non obstantibus» .

¹ Elenco delle particelle catastali e degli eventuali relativi subalterni

10.04.1776 data in cui il Notaio Leonardo Antonio Pace stipulava il contratto, in favore di Giuseppe Denham, per la concessione in enfiteusi perpetua di un appezzamento di terreno esteso 20 rubbia, situato nella Tenuta delle Mortelle, previo corrisposta di un canone pari a scudi 1,50 per ciascun rubbio.

17.01.1777 data in cui il Notaio Leonardo Antonio Pace stipulava il contratto per la concessione in enfiteusi perpetua di tutte le rimanenti terre, oltre quelle del Denham, ricomprese nella Tenuta delle Mortelle, a 21 privati proprietari. In detto contratto sono riportati i nominativi degli enfiteuti e la superficie a ciascuno assegnata. Per effetto di questo contratto la Tenuta delle Mortelle, che era stata concessa il 22.02.1441 da papa Eugenio IV per uso collettivo, diventa di uso esclusivo dei vari enfiteuti, tenuti al pagamento di un canone al Comune di Civitavecchia. La proprietà viene divisa tra enfiteuta perpetuo, titolare dell'utile dominio, e Comune di Civitavecchia, titolare del diretto dominio ed esclusivamente percettore dei canoni. Quindi dal 1777 tutti i terreni di Tenuta delle Mortelle non sono più disponibili per la popolazione, come da citata concessione del 1441 di papa Eugenio IV, ma sono in esclusiva disponibilità del Denham e di ulteriori 21 proprietari.

01/03/1819 BROGLIARDO e Mappa: inseriti nel Catasto della Comunità di CivitaVecchia con il seguente provvedimento: *“ Noi Confalonieri della Comunità di CivitaVecchia certifichiamo, che il presente Brogliardo, e rispettiva Mappa essendo stati alla pubblica vista per giorni quaranta a termine dell'articolo 6 del Regolamento dei Catastri, ha conseguentemente subito il corrispondente sfogo dato ai reclami contro detta Mappa e Brogliardo dall'Ingegnere deputato all'effetto, per cui ne rilasciamo il presente. Dal Palazzo comunale di Civita Vecchia il primo marzo 1819. Nicola Valentini.”* Il Brogliardo e la Mappa dei Ristretti, dopo la pubblicazione, esaminate e vagliate le opposizioni da parte del Comune, delle Autorità Ecclesiastiche e da altri eventuali aventi titolo, sono atti pubblici dello Stato Pontificio preunitario e fanno fede; dagli stessi risultano che i terreni di cui alla presente Opposizione già a quella data erano intestati a soggetti privati. Infatti laddove la proprietà fosse stata della Comunità di CivitaVecchia, sarebbe stata registrata come tale. La Perizia demaniale ha ignorato questi dati provenienti da Pubblici registri della Comunità di Civitavecchia.

11.04.1827 data di vendita all'asta dei canoni e del diretto dominio delle terre ricomprese nella Tenute delle Mortelle. Quindi da tale data il diretto dominio dei terreni di Tenuta delle Mortelle, con i relativi canoni, sono stati acquistati da soggetti privati. Di conseguenza il Comune di Civitavecchia perde ogni diritto sulle terre ed infatti nel bilancio del 1828 e degli anni successivi scompaiono le entrate relative ai canoni.

Si fa notare che i documenti sopra presentati vengono giudicati, a pagina 7 della relazione Monaci, nel paragrafo II.1 VALUTAZIONE DELLA PORTATA DEI CANONI DEL 1827, una “argomentazione (...) mai stata dirimente”, ma tale affermazione non è supportata da alcuna prova documentale. E poco più avanti, il tentativo di richiamarsi alla sentenza 181 del 1990 con la frase “D'altra parte nella sentenza del 1990 vennero citate le enfiteusi del 1777 e le relative affrancazioni giudicando l'argomento inefficace” appare inadatta ad intaccare l'attuale corpo di documentazione presentato perché nella sentenza non viene mai fatto riferimento alle vendite, nè alle affrancazioni, diversamente da quanto sostenuto nella perizia Monaci. Infatti un eventuale richiamo a tali vendite sarebbe risultato incompatibile con la tesi sostenuta dall'Agraria, e fatta propria dal Giudice, che non disponeva della documentazione qui presentata, circa la inefficacia delle concessioni in enfiteusi a seguito di un asserito e non documentato inadempimento degli enfiteuti che avrebbe comportato la devoluzione dei terreni in favore della Comunità. Ancora più avanti si afferma “ I confronti si debbono fare sui documenti e non su congetture” ed infatti quelli qui presentati sono documenti e non congetture e dimostrano proprio quanto richiesto nello stesso paragrafo a pagina 8 della relazione stessa “è necessario accertare se tali alienazioni, anche se valide, riguardano tutta tenuta delle Mortelle”. Le alienazioni, come si può appurare dai documenti originali, sono valide e riguardano proprio l'intera tenuta delle Mortelle. L'intero paragrafo della Relazione Monaci risulta inappropriato e

legalmente inaccettabile perché riporta argomentazioni errate e mancanti di supporto documentale, anzi in contrasto con i documenti soprariportati per cui essa è viziata da errori clamorosi e storicamente è destituita di fondamento per quanto riguarda la *qualitas* delle particelle in oggetto.

Circa la Determinazione della REGIONE LAZIO, premesso che i sottoscritti e loro danti causa non sono stati parte nel giudizio commissariale concluso con la sentenza parziale n.19/1990, si contesta che la sentenza commissariale n.19/1990 abbia devoluto alla Regione l'accertamento dei dati catastali delle terre ricomprese nelle tenute; si afferma invece che le terre in oggetto, essendo di proprietà privata piena ed ininterrotta da oltre due secoli, sono totalmente estranee al giudicato che ha riguardato la sola Società Terni Spa e l'ENEL; si contesta che la Determinazione regionale ha determinato uno sfasamento dei termini assegnati in totale spregio del diritto di difesa dei cittadini di Civitavecchia.

Inoltre, si fa presente che la sentenza nel 1990 così si esprimeva circa l'obbligo dell'Assessore agli usi civici della Regione Lazio: "... 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 individuare gli attuali possessori ... " per cui per gli attuali proprietari (ai quali la sentenza non risulta mai notificata nonostante la notifica fosse espressamente prevista nel dispositivo) essendo decorsi dalla data della sentenza oltre 29 anni senza che si sia ottemperato all'obbligo degli accertamenti richiesti e delle notifiche da effettuare, la sentenza si è definitivamente prescritta il 29 febbraio del 2000 (sulla prescrizione massima decennale per i diritti accertati con sentenza e, per sentenze contenenti obblighi di fare cfr. artt. C.C., giurisprudenza e Cassazione costante anni 2003/2007/2010/2013 etc.). Il principio che le Sentenze non esercitate nei 10 anni successivi si prescrivono NON può essere annullato con una Determinazione Regionale che è intervenuta oltre 23 anni dopo(!).

Va altresì osservato che le determinazioni della Regione Lazio (citata, tra l'altro, in giudizio dai ricorrenti) n.7844/2013 e n. 1938/2019 sono illegittime e quindi nulle *in re ipsa* (totalmente inefficaci) perché entrambe violano proprio l'invocata sentenza del 1990 del C.U.C. del Lazio nonché l'art.28 comma 4 e art. 29 comma 4 della legge 1766/27 nonché gli artt. 15 e 30 del R.D. 332/1928 nella parte in cui, attribuendosi il potere giurisdizionale proprio del Commissario agli usi civici (cfr. motivazioni finali della sentenza del 1990) autorizza proprio l'Agraria di Civitavecchia, parte vincente della contesa processuale del 1990(anch'essa chiamata in giudizio dai ricorrenti attuali) ad accertare e rendere esecutivo il contenuto della sentenza.

Tanto rappresentato, si presenta formale opposizione, stante l'AVVISO affisso nella sede della Associazione Agraria di Civitavecchia alla Perizia Demaniale ed alla errata *qualitas soli* attribuita alla proprietà specificata in oggetto. A seguito di quanto sopra esposto si invitano l'Università agraria nonché la Regione Lazio a rettificare i termini nonché le particelle e le verifiche compiute dal perito demaniale Dr. Agr. Giuseppe Monaci, inserendo le particelle in oggetto tra quelle di proprietà piena e quindi allodiale, totalmente libere e quindi non appartenenti al demanio collettivo.

ALLEGATI :-VISURA CATASTALE ATTESTANTE LA PROPRIETA' DELLE PARTICELLE

-ESTRATTO DI MAPPA

-FOTOCOPIA DOCUMENTO D'IDENTITA' FRONTE/RETRO FIRMATA

Civitavecchia,

In fede