

## **GLI USI CIVICI A CIVITAVECCHIA SULLA BASE DEGLI ATTI E DEI DOCUMENTI STORICAMENTE ACCERTATI E RINVENUTI NEGLI ARCHIVI**

### **Bolla Eugenio IV del 22 Febbraio 1441**

Il Pontefice Eugenio IV concede agli abitanti di Civitavecchia una serie di benefici tra i quali il libero uso delle terre della Bandita delle Mortelle con facoltà anche di occupare quelle libere per lavorarle. Le terre diventano di uso collettivo, pur rimanendo di proprietà del papato.

### **Disposizioni di Papa Pio VI (Rescritto) del 18 Marzo 1776**

Il Pontefice Pio VI, allo scopo di incentivarne l'utilizzo per scopi agricoli, decide di concedere in enfiteusi perpetua le terre della Bandita delle Mortelle a favore di quanti, avendo le adeguate disponibilità finanziarie, si renderanno disponibili a bonificarle e renderle coltivabili. L'enfiteusi, che dal greco vuol dire locazione per piantagione e frutto, concedeva agli assegnatari il diritto di godimento su quelle terre (dominio utile), con l'obbligo di migliorare il fondo e pagare al proprietario (che aveva il cosiddetto diretto dominio, cioè una sorta di "nuda proprietà") un canone annuo.

### **Contratti del 10 Aprile 1776 e del 17 Gennaio 1777**

In esecuzione delle disposizioni pontificie i terreni della Bandita delle Mortelle, con contratti del Notaio Leonardo Antonio Pace, vengono concessi in enfiteusi perpetua. Nella "*Storia di Civitavecchia*" del Calisse sono riportati i nominativi degli assegnatari. Per effetto dei contratti viene meno il libero uso delle terre da parte di tutta la Comunità. Gli assegnatari hanno l'uso esclusivo (dominio utile) e sono tenuti soltanto al pagamento di un canone in favore del Comune di Civitavecchia, che per quanto previsto nelle disposizioni pontificie, aveva il diretto dominio, cioè, come detto sopra, una sorta di "nuda proprietà". Quindi dal 1777 tutti i terreni di Tenuta delle Mortelle non sono più disponibili per la popolazione, cioè di uso collettivo, ma sono nella esclusiva disponibilità degli assegnatari.

### **Vendite 11 Aprile 1827**

Con deliberazioni in data 11 Aprile 1827 vengono venduti all'asta in favore di privati i canoni che riscuoteva il Comune e, quindi, la "nuda proprietà" di cui lo stesso è titolare. A seguito delle vendite, il Comune (ed oggi l'Università Agraria) non può più vantare alcun diritto sulle terre della Bandita delle Mortelle che, da circa due secoli risultano, pertanto, completamente in mano a privati.

### **Sentenza Commissariato Usi Civici 19/1990**

Con sentenza in data 24 Febbraio 1990 il Commissariato Usi Civici dichiara la natura demaniale della Tenuta delle Mortelle, essenzialmente, affermando che le concessioni enfiteutiche del 1776/1777 sarebbero inefficaci a seguito del mancato adempimento degli impegni assunti dagli enfiteuti con la firma del contratto. In pratica gli assegnatari non avrebbero bonificato le terre che per questo motivo sarebbero state devolute al Comune, tesi sostenuta dall'avvocato dell'Agraria Curis ed accettata dal giudice che non disponeva di altre tesi in quanto i cittadini di Civitavecchia non erano mai stati informati e non si erano potuti difendere nella causa, tra l'Agraria e la società Terni S.p.a., che non li riguardava inizialmente. Infatti tale causa è stata estesa da un terreno in località La Scaglia alle tre tenute delle Mortelle, XIII Quartucci e Ferrara, quindi ad un territorio di diverse centinaia di ettari edificati in Civitavecchia, senza mai informare i cittadini interessati, neppure dopo l'emissione

della sentenza del 1990 che espressamente prevede di informare con notifiche i cittadini interessati.

E' di tutta evidenza la infondatezza della affermazione che i contratti di enfiteusi possano essere considerati inefficaci e le terre devolute al Comune, se si tiene conto che i contratti in questione hanno avuto regolare esecuzione per 50 anni dal 1777 al 1827, durante i quali il Comune di Civitavecchia ha regolarmente riscosso i canoni, come dimostrano i bilanci del Comune di quegli anni. In ogni bilancio compaiono infatti gli importi dei canoni enfiteutici fino al 1827 quando sono stati venduti a privati.

### **Determina della Regione Lazio del 30 settembre 2013**

Dopo 23 anni dalla sentenza del 1990 la Regione Lazio dà incredibilmente esecuzione alla sentenza, mai trascritta e quindi non opponibile nei confronti di terzi, secondo la perimetrazione dell'architetto Rossi. Tale perimetrazione individua 165 ettari di demanio nella Tenuta delle Mortelle, terreni praticamente tutti edificati.

### **Sentenza della Corte Costituzionale del maggio 2018**

A seguito del tentativo della Regione Lazio di diminuire l'importo da pagare da parte dei cittadini per liberare dagli usi civici i propri terreni, la Corte Costituzionale dichiara incostituzionale l'intera procedura messa in piedi dalla Regione Lazio.

### **Determina della Regione Lazio G01938 del 21 febbraio 2019 e G02632 del 8 marzo 2019**

La Regione Lazio propone la nuova perimetrazione dell'Agraria sviluppata dal perito Monaci che individua 170 ettari di demanio nella Tenuta delle Mortelle, ovviamente quasi tutti edificati. Questa volta più di mille cittadini si oppongono con motivazioni circostanziate sfruttando la nuova documentazione messa a disposizione dai Comitati e dal Comune che si schiera 'ad adiuvandum' con i comitati.

### **Conclusioni**

Sono attualmente in atto ricorsi contro gli effetti della Sentenza del 1990 presso il Commissario agli usi civici ed il giudice dovrà esprimersi a breve sulla base dei nuovi documenti. L'Università Agraria, forse cercando di anticipare la valutazione del Giudice in merito alla documentazione sopra citata, afferma oggi che *"la sentenza del '90 esclude la validità delle affrancazioni ottocentesche"*. Al riguardo va, innanzitutto, osservato che tale affermazione non trova riscontro nel testo della sentenza ( vedi la sentenza su [www.comitatousicivicivitevecchia.it](http://www.comitatousicivicivivitevecchia.it) ). La nuova documentazione del resto è relativa alla vendita dei canoni dell'intera tenuta delle Mortelle a privati e non alla affrancazione delle terre dall'enfiteusi. Tale documentazione è del tutto inedita e portata per la prima volta all'attenzione del Commissariato agli usi civici che, se li avesse potuti acquisire prima del 1990, verosimilmente, nella sentenza si sarebbe espresso in maniera diversa.