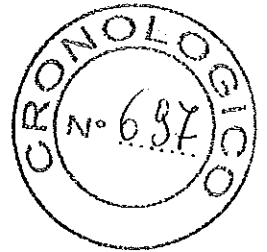




REPUBBLICA ITALIANA

COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI
USI CIVICI PER LAZIO, TOSCANA ED UMBRIA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO



Il Commissario aggiunto, dr. Pietro Catalani, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa demaniale n. 791/1994 di Ruolo Generale, posta in decisione
all'udienza del 07 febbraio 2008 e vertente

fra

Parte ricorrente: Raso Alessandro, nato a Piedimonte San Germano il
12.07.1948;

Difensore: avv. Giovanni Maria Facchini;

Domicilio eletto: via G. da Capri n. 6 – Roma, presso lo studio dell'avv. Renato
Silvestri;

e

Parte convenuta: Comune di Piedimonte San Germano (FR), in persona del
sindaco;

Difensore: avv. Rosalia Bono;

Domicilio eletto: viale Parioli n. 67 – Roma, presso lo studio dell'avv. Mario
Carcione;

Oggetto: Accertamento della natura giuridica dell'appezzamento ubicato in
Comune di Piedimonte San Germano, in catasto al foglio 2, particelle 101, 146 e
147.

Svolgimento del processo

Con ricorso del 13 aprile 1994, a firma avvocato Giovanni Maria Facchini del foro di Cassino, nell'interesse di Raso Alessandro, questi chiedeva, ai sensi dell'art. 29 della Legge n. 1766 del 1927, che fosse riconosciuta l'assenza di vincoli di civica demanialità sui terreni asseritamente in piena e legittima proprietà del suo assistito, siti in agro di Piedimonte San Germano, distinti al Catasto Terreni al foglio 2, particelle 101, 146 e 147, estesi per ettari 01.77.20, peraltro gravati da livello in favore del Comune. Il ricorrente produceva un elaborato portante una ricerca storico-giuridica sui terreni in oggetto a firma dell'avv. Massimo Giangrande. Questo Commissariato disponeva la comparizione delle parti per il 17 dicembre 1994. Nel corso della prima udienza, il Comune di Piedimonte San Germano restava contumace. Si tenevano altre tre udienze di rinvio il giorno 08 aprile 1995, il 04 novembre 1995 ed il 27 gennaio 1996. Quindi il 09 novembre 1996, rilevato che nessuno era comparso, veniva disposta, ai sensi dell'art. 309 c.p.c., la cancellazione della causa dal ruolo. Tuttavia, stante la natura officiosa dell'azione di questi procedimenti demaniali, il decreto ex art. 309 c.p.c. restava senza effetto. Pertanto l'attività istruttoria veniva ripresa dal consigliere Catello Pandolfi, nuovo commissario aggiunto, sopravvenuto nella trattazione della causa a quello che aveva disposto la cancellazione della causa dal ruolo per inattività delle parti. All'udienza del 30 maggio 2002 finalmente si costituiva il Comune a mezzo dell'avvocato Rosalia Bono con studio in Piedimonte San Germano, via Crispi. Questi, con memoria difensiva di costituzione datata 29 maggio 2002, eccepiva in primo luogo la nullità del ricorso introduttivo per incompleta indicazione delle parti, poiché non era stato specificato l'organo rappresentativo del Comune chiamato in giudizio e, nel

merito, il rigetto della domanda per sicura appartenenza dei beni di cui si tratta al civico demanio di Piedimonte San Germano. Questo Commissariato, in calce al verbale dell'udienza del 30 maggio 2002, respingeva l'eccezione sopra riportata per la certa riferibilità dell'atto introduttivo al Sindaco e rinviava al 19 maggio 2003. Tale decisione è stata ripetuta anche nell'ultima fase del procedimento, ma lo scrivente non può che riportarsi agli argomenti di rigetto portati dalla citata ordinanza. In seguito, a causa del trasferimento del commissario Pandolfi in altro ufficio, il procedimento restava quiescente per circa un lustro, quando assegnata la causa allo scrivente, nel novembre 2007, si teneva, previo nuovo avviso alle parti, un'altra udienza il 10 gennaio 2008. In tale data erano presenti tanto il difensore del ricorrente, quanto l'avvocato Bono per il Comune. Entrambi si riportavano alle proprie originarie richieste e ritenevano la causa matura per la decisione. Si rinviava pertanto al 07 febbraio 2008 per le conclusioni. In tale data entrambi i difensori depositavano memorie; la causa veniva pertanto messa in decisione assegnando alle parti termine di giorni trenta per le conclusioni. In data 04 marzo 2008, l'avvocato Rosalia Bono faceva pervenire memorie conclusionali per il Comune di Piedimonte San Germano. A mezzo fax l'avvocato Facchini trasmetteva a sua volta le conclusioni con memoria datata 02 marzo 2008, in cui insisteva per il riconoscimento della privata proprietà del fondo posseduto dal Raso e chiedeva anche la condanna del Comune al pagamento delle spese. Occorre inoltre rilevare che nel corso dell'istruzione dal Comune venivano prodotti due elaborati relativi alle vicende storico-giuridiche dei terreni in oggetto. Il primo consisteva nella verifica demaniale affidata dalla Regione Lazio al geometra Angelo Benedetti, il secondo in una relazione di C.T.U, svolta in altro

procedimento commissariale portante il n. 93/2000 di RG, redatta dallo stesso tecnico.

Motivi della decisione

Al fine di determinare la natura giuridica dei terreni in oggetto, è d'uopo esaminare le relazioni storico-giuridiche presenti in atti.

In primo luogo si esamina la relazione a firma dell'avvocato Massimo Giangrande in cui si rileva come i beni di cui si tratta ricadevano nei feudi del Regno di Napoli sino all'abrogazione della feudalità disposta con la legge del 1806. Segnatamente il territorio di Piedimonte apparteneva al Monastero di Montecassino con la Rettoria di Piumarola, mentre alle pendici del Monte Cairo ed in prossimità del centro abitato, il Comune possedeva direttamente alcuni terreni intestati all'*universitas civium*, quali quelli di Santa Maria e San Amasio. L'avvocato Giangrande rilevava poi che per i beni già infeudati dall'Abbazia di Montecassino (feudo Piumarola), con sentenza del 20 giugno 1810, la Commissione feudale riconosceva la persistenza di usi civici, successivamente confermata dall'ordinanza del 04 novembre 1811 del Commissario Ripartitore per la Terra di Lavoro, Giacinto Martucci. Ma successivamente, con ordinanza del 10 giugno 1813, l'intendente di Terra di Lavoro negò l'esistenza degli usi civici sul feudo Piumarola. Quanto ai beni nel territorio di S. Maria e S. Amasio, con ordinanza del 30 luglio 1812 il Duca D'Alanno, intendente di Terra di lavoro, li concedeva in enfiteusi perpetua a diciannove naturali di Piedimonte e Villa Santa Lucia. Sopraggiunta l'unità d'Italia, con ordinanza del 30 luglio 1864 veniva approvata la conciliazione per l'occupazione di terreni civici nei confronti di tre cittadini di Piedimonte. Quindi con ordinanza del 09 settembre 1872 si omologava la conciliazione di altri 92 naturali di Piedimonte per un'estensione complessiva

di circa cinquantotto ettari. Relativamente poi ai terreni oggetto di causa, risultano all'impianto del catasto attuale alla partita 1339 in testa a Marsella Bernardo fu Giuseppe (foglio di mappa 2, particelle 101, 146 e 147). Lo stesso nominativo Marsella Bernardo si ritrova, poi, nel Ruolo delle Colonie Perpetue del Comune di Piedimonte S. Germano al n. 40 dell'elenco degli occupatori fin dal 1860, approvato con R.D. del 22 ottobre 1872, registrato in Caserta il 04 dicembre 1872 al n. 819, mod. 1°, vol. 69. Da tali rilievi ed accertamenti, l'avvocato Giangrande concludeva che Raso Alessandro, avente causa in origine dal Marsella Bernardo, possedeva legittimamente i terreni in oggetto. Tale assunto veniva ribadito con uno scritto integrativo della prima relazione, depositato il 07 febbraio 2008. Scriveva l'avvocato Giangrande, ad integrazione delle conclusioni in favore di Raso, che "i terreni oggi riportati al foglio 2, mappali 101, 146 e 147 del Comune di Piedimonte San Germano furono inseriti nel ruolo delle colonie perpetue riportate nell'ordinanza del Prefetto di Terra di Lavoro nella qualità di Commissario Ripartitore del 09 settembre 1872 approvato con Regio decreto del 22 ottobre stesso anno e registrato in Caserta il 10 dicembre al n. 819, mod. 1° vol. 69. Il provvedimento *de quo* traeva origine dalla verifica eseguita nel 1872 dall'agente demaniale Guacci, il quale aveva rilevato occupazioni abusive su terreno demaniale e ne aveva proposto la legittimazione dopo aver verificato che le occupazioni risalivano a oltre il decennio e che erano stati effettuati miglioramenti". Da ciò l'avvocato Giangrande deduce che "la legittimazione opera una trasformazione del demanio in allodio (termine di origine romana che indica proprio la trasformazione da bene collettivo in bene privato), fa venire meno la natura demaniale del terreno, riconoscendone l'apprensione in favore del privato col solo vincolo di pagare il canone, tanto che giustamente – in dottrina –

si parla di costituzione di un diritto di proprietà originaria". A sostegno di questa deduzione, nella memoria conclusiva, invocava la decisione n. 8673 delle Sezioni Unite di Cassazione datata 08 agosto 1995.

Come s'è scritto sopra anche il Comune produceva due relazioni storico-giuridiche. La prima a firma del geometra Angelo Benedetti nominato perito demaniale dalla Regione Lazio datata 20 aprile 1989; in essa, con dovizia di riferimenti storici, che andavano dal catasto onciario del Regno di Napoli del 1740, al catasto del Regno di Gioacchino Murat (1806-1815), agli accertamenti degli agenti demaniali, ai provvedimenti della Commissione Feudale e dei Commissari Ripartitori, agli "stati discussi" (bilanci comunali) degli anni 1811-1816, alla verifica degli atti di formazione del N.C.T. del Comune di Piedimonte San Germano fino alla sua entrata in conservazione del 15 agosto 1929, si rilevava come tutti i terreni di cui al foglio 2 dalla particella 21 alla 167, quindi anche quelli in oggetto, risultassero appartenere al civico demanio. Notava il perito come non tutti i terreni di "demanio civico" sono catastalmente iscritti al Comune di Piedimonte San Germano; la maggior parte, infatti, è cointestata al possessore e al Comune. Il perito demaniale affronta la questione che qui specificamente interessa alle pagine 10-12 dell'elaborato in cui espone una ricostruzione coincidente con i dati forniti da Giangrande, anche nella parte in cui viene riportato come fu eseguita una verifica nel 1872, dall'agente demaniale Guacci, che individuava ventidue occupatori per una superficie di poco inferiore a settanta ettari e successiva stipula di altrettante conciliazioni approvate il 22 ottobre 1872. Fra queste dobbiamo ritenere presente, come dedotto dall'avvocato Giangrande, anche quella relativa ai terreni di cui qui si tratta.

L'ultimo elaborato prodotto dal Comune consiste in una relazione del geometra Angelo Benedetti, eguale per la maggior parte a quella sopra esaminata, nominato consulente tecnico nel procedimento demaniale n. 93/2000. Questo elaborato non può essere assolutamente preso in considerazione, non solo perché proveniente da un procedimento in cui non partecipava Raso Alessandro, ma anche perché, qui si nota incidentalmente, il geometra Benedetti non poteva rivestire la carica di consulente del giudice dopo essere stato perito demaniale, dunque di parte, ancorché pubblica, per gli stessi terreni.

Come si è visto, dunque, le relazioni del perito demaniale geometra Angelo Benedetti e dell'avvocato Giangrande per il Raso coincidono nel ritenere che nel 1872 ci fu una conciliazione che riguardò Bernardo Marsella allora possessore dei terreni in oggetto, pervenuti, infine, al Raso. Nonostante questo dato comune, le due parti giungono a conclusioni diverse; per Raso *la* conciliazione comportava non solo l'uscita del bene dal civico demanio, ma anche l'esclusiva privata proprietà dei terreni. Per il difensore del Comune di Piedimonte San Germano, invece, sulla scorta di quanto affermato dal geometra Benedetti, secondo cui non tutti i terreni appartenenti al civico demanio sono catastalmente iscritti al Comune, i fondi in oggetto rientrerebbero ancora nel patrimonio collettivo. Secondo il Comune sarebbe elemento a favore di questa opinione la presenza di un livello, dunque dell'obbligo di pagamento di un canone da parte del possessore dei terreni. Il Comune inoltre sosteneva che non avendo il Raso adempiuto all'obbligo di pagare il livello, aveva determinato le condizioni per la revoca della concessione del terreno.

Tanto le deduzioni della parte privata, quanto quelle di parte pubblica meritano di essere corrette. Riferendosi in primo luogo alla difesa del Raso si esaminano tre

questioni, il significato dell'allodio per l'ordinamento vigente, i principi di diritto illustrati nella sentenza delle Sezioni Unite n. 8673 del 1995 invocata dall'avvocato Facchini a sostegno delle proprie opinioni specificamente in merito alla natura del diritto spettante al concessionario di legittimazione ai sensi degli artt. 9 e 10 Legge 1766 del 1927 ed, infine, l'indole giuridica del diritto di chi esercita la colonia perpetua. La difesa del Raso, come si è riportato sopra, afferma che l'allodio è termine di origine romana che indica la trasformazione del bene collettivo in bene privato in tutto assimilato alla moderna proprietà. Si deve però notare che, in primo luogo, sotto il profilo etimologico, il sostantivo allodio è sconosciuto alla latinità classica, e dunque al diritto romano, per essere, invece, parola di origine franco-germanica (*alod*: proprietà intera – composto di *al* – tutto – e *lod* – bene [Zanichelli voc.]), (confermato da “Vocabolario Lingua Italiana Treccani” – *Allodio*: s.m. dal latino medievale *allodium*, voce di origine germanica, termine che nel medioevo indicò, sin dall'età merovingia, le terre possedute in proprietà libera, in contrapposizione a quelle provenienti da concessione regia; la proprietà allodiale costituì nei regni barbarici il regime normale fino al diffondersi del feudo. In Italia meridionale il termine fu in uso – pur designando una realtà quasi eccezionale – fino all'introduzione della legislazione napoleonica). L'allodio, poi, non va confuso con la privata proprietà dei moderni ordinamenti giuridici continentali a partire dal *code civil* del 1806. Esso è istituto di diritto franco-germanico da porre in stretta correlazione col feudo. Indicava nell'alto medioevo, già in epoca merovingia, la spettanza piena di terreni in capo ad un uomo libero; ma era destinato ad acquistare uno specifico significato con l'avvento del feudalesimo, proprio perché andava ad indicare l'assenza di oneri feudali su un terreno. L'infeudamento non comportava

l'espropriazione di terre nei confronti di chi la possedeva da uomo libero, ma determinava la sottomissione di costui ad obblighi nei confronti del feudatario derivanti, nella parte economica, dallo sfruttamento delle terre. L'allodio, presente all'inizio della feudalità, era destinato a diminuire fin quasi a sparire nel corso del medioevo. Nell'Italia meridionale, invece, questa situazione, grazie alla reviviscenza del feudalesimo dalla dominazione spagnola, persisteva dal sedicesimo secolo sino all'era napoleonica. Proprio con l'abolizione della feudalità operata nel Regno di Napoli sotto l'influenza francese, fra il 1806 ed il 1815, determinato un nuovo assetto al patrimonio agrario, trova origine l'istituto della demanialità civica che si configura come naturale sbocco della feudalità e quindi correlativo tanto al feudo quanto all'allodio. Le terre già infeudate vanno così a far parte del civico demanio di cui diviene esponente l'appena costituito ente comunale. Dal demanio civico sono esclusi i residui allodi. Ecco che l'allodialità assume il significato che qui interessa maggiormente di esclusione dal civico demanio; ma, come s'è visto, tale esclusione è determinata da un processo storico e non consiste in una sorta di virtù originaria della cosa e soprattutto non può equipararsi immediatamente alla moderna privata proprietà, perché va invece ricondotta specificamente alla disciplina agraria dell'epoca che si prende in considerazione. La disciplina della proprietà varia nel tempo, tanto da incidere sul contenuto e lo stesso concetto di tale diritto, con buona pace di chi ne vorrebbe una nozione così astratta e generale da farla insensibile alle vicende storiche e quasi eterna. Va infine detto che, per altro verso, la stessa privata proprietà dei terreni, per l'ordinamento vigente, art. 1 L. n. 1766 del 1927, non esclude la possibilità che gli stessi siano gravati da usi civici.

Per concludere l'allodialità va letta in stretto rapporto col feudo prima e con il

civico demanio poi, non può peraltro essere equiparata alla moderna privata proprietà ed infine quest'ultima non comporta di per sé l'assenza di usi civici.

Passando poi all'esame della Sentenza delle Sezioni Unite già prima citata, si evidenzia come la sua massima recita: "In tema di usi civici, con l'approvazione della concessione di legittimazione e la conseguente trasformazione in allodio del bene gravato dall'uso civico, l'occupante acquista su di esso un diritto soggettivo di natura reale, la cui tutela è devoluta all'AGO, mentre il privato, il quale denunci che l'atto amministrativo di concessione abbia leso la propria situazione soggettiva resta portatore di un interesse legittimo, azionabile davanti al giudice amministrativo". Si rileva come, in sintonia con quanto sopra esposto, i giudici di legittimità pongono in relazione l'allodio con l'assenza di civica demanialità e distinguono da esso il diritto soggettivo derivante dalla concessione di legittimazione. Tale diritto viene riconosciuto di natura reale, ma non viene equiparato alla proprietà. Si tratta di un diritto reale a sé stante epperò tipico, in quanto costituito ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge n. 1766 del 1927. Esso ha indubbiamente aspetti riconducibili alla proprietà, come l'enfiteusi e l'uso, ma non può essere assimilato a nessuno dei tre. Si tratta dunque di un diritto reale determinato originariamente dall'atto amministrativo di concessione. Il legittimato deve poi corrispondere al concedente un canone definito dalla legge "di natura enfiteutica". Proprio da tale dizione si desume che non si tratta di enfiteusi, ma di qualcosa ad essa accostabile epperò sicuramente non di piena proprietà, che è inconcepibile con la sottoposizione ad un canone oneroso gravante sul bene. Solo l'affrancazione porterebbe alla piena titolarità; affrancazione che, se consiste in un diritto potestativo del concessionario, costituisce, fino a quando non si verifichi, una condizione negativa, ostativa, della proprietà piena. Da tali considerazioni si

può dedurre che la natura giuridica del diritto del possessore legittimato consiste invero in un diritto reale epperò non coincidente con la piena proprietà.

V'è poi da provare quanto dato per assodato dalla difesa del Raso, che la conciliazione del 1872 abbia la stessa natura ed effetti della legittimazione prevista dagli artt. 9 e 10 della legge n. 1766 del 1927.

La conciliazione del 1872 trova la propria efficacia nell'art. 51 del decreto luogotenenziale 3 luglio 1861 dell'appena costituito Regno d'Italia. Prima ancora, "la fonte storica più attendibile appare essere il decreto di G. Murat del 10 marzo 1810, che all'art. 30 prevedeva, quale eccezione alla reintegra, una forma di legittimazione in presenza di migliorie permanenti" (Marinelli – Gli usi civici – Milano 2003 – pag. 109). Appare dunque storicamente probabile che l'istituto della conciliazione proprio della riforma muratiana, anche in ragione della profonda influenza che la scuola giuridica napoletana ha esercitato sul legislatore del 1927, abbia dato luogo alla vigente legittimazione; ma si tratta di un rapporto di filiazione e non di identità. Tanto che alla conciliazione seguiva una colonia perpetua; questa ha come caratteristica essenziale la finalità migliorativa del fondo. Si distingue poi per la grande variabilità di contenuti tanto da "essere, non un contratto solo, ma, forse, un gruppo di contratti (sia pure con caratteri comuni), tutti nominati e disciplinati dal diritto comune e dagli usi locali... Tale tipo di contratto è praticato specialmente nel basso Lazio. Tratto comune a tale gruppo, è la concessione – fatta dal proprietario al colono – di un terreno incolto – o scarsamente coltivato – con l'obbligo di piantarvi a proprie spese vigneti, oliveti o frutteti, di seminare la parte restante, e di corrispondere, al proprietario, una quota di prodotti (di solito un quarto) ricavabili dal terreno, reso produttivo... Controversa è la natura giuridica della *colonia ad meliorandum* ... una sorta di

enfiteusi, una locazione *ad longum tempus*, una colonia parziaria perpetua, un rapporto superficioso, una comune locazione, con la particolare nota dell'obbligo dei miglioramenti" (Così G. Messineo – Tr.dir.civ. e com. – vol. quarto, § 157, n. 15, pag. 111 – Milano 1972). Si vede quindi come la colonia perpetua comporti non solo l'obbligo di un canone denominato livello, ma soprattutto quello di migliorie, così delineando la vocazione spiccatamente agricola del fondo e determinando l'esistenza di un obbligo che limita in maniera cospicua il diritto soggettivo. Insomma il terreno concesso in colonia perpetua deve essere lavorato e migliorato dal punto di vista colturale. La presenza di tale obbligo ridimensiona così tanto il diritto soggettivo da far dubitare, alcuni, della sua natura reale. Tuttavia appare chiaro che, anche riconoscendo la natura reale del diritto spettante al colono perpetuo, questo diritto non coincide con quello del proprietario pieno, in ragione della presenza degli obblighi non solo di pagare il canone, ma di coltivare e migliorare il terreno. Sotto questo profilo acquistano un certo rilievo gli inadempimenti denunciati dal Comune, che però non formano oggetto del presente giudizio ed appartengono comunque alla cognizione di altra autorità giudiziaria. Tuttavia è indubbio che la presenza di quegli obblighi costituisce una sorta di proiezione dell'originaria civica demanialità dei beni. Di proiezione però si tratta e non di presenza attuale del vincolo di demanialità, poiché questo venne meno con l'approvazione della conciliazione del 1872.

In conclusione i beni di cui si tratta non fanno più parte del civico demanio per essere stato conciliato il possesso ad un privato sin dal 1872; tuttavia la conciliazione del possesso non si traduce nella costituzione di un diritto di proprietà, bensì di un diritto reale limitato, segnato dagli obblighi di coltivare il terreno, migliorarlo e di pagare il canone.

Per le ragioni sopra esposte non può configurarsi la soccombenza di una delle parti, perché è evidente che entrambe hanno equivocato in merito alla natura giuridica delle pretese che intendevano tutelare.

La difesa del Raso erra infatti quando invoca la proprietà piena; il Comune quando afferma la persistenza attuale della civica demanialità, che invece, attualmente consiste solo in una proiezione.

P.Q.M.

- dichiara che i terreni di cui al foglio 2 mappali 101, 146 e 147, estesi per ettari uno are settantasette e centiare venti dell'agro di Piedimonte San Germano, non sono gravati da usi civici;
- dichiara che gli stessi sono gravati da livello in favore del detto Comune in quanto concessi in colonia perpetua sin dal 1872;
- ordina la trascrizione di questa sentenza nei Registri Immobiliari di Frosinone a cura del Comune;
- dichiara compensate fra le parti le spese legali.

Roma, 29 MAG. 2008

Il Commissario aggiunto
(dr. Pietro Catalani)

DEPOSITATO IN SEGRETARIA

29

29 MAG. 2008

SECRETARIO



In margine alla sentenza del Commissario usi civici per il Lazio, Toscana e Umbria n. 24 del 29 maggio 2008 per il Comune di Piedimonte San Germano

La sentenza si segnala per l'approfondita ricostruzione storica dell'istituto dell'allodio, il significato dello stesso nell'ordinamento vigente ed il rapporto con gli altri istituti relativi al possesso di terre sia private che di demanio civico (legittimazione delle terre di demanio civico occupate *sine titolo*, colonia perpetua, colonia *ad meliorandum*, l'enfiteusi e l'uso).

Il Commissario ricorda che nell'alto medio evo, fino all'epoca merovingia, l'allodio indicava le terre possedute dal singolo in proprietà libera, in contrapposizione a quelle pervenute da concessione regia. L'allodio – negli ordinamenti a diritto franco - germanico – costituiva il regime normale della proprietà libera fino al diffondersi del feudo, che importò oneri ed obblighi del possessore/coltivatore delle terre, a favore del feudatario.

Per quel che interessa la specifica materia degli interessi civici, la sentenza nota che l'allodio non può essere equiparato alla moderna proprietà privata, perché questa può essere anch'essa gravata dagli usi dei *cives*. L'allodio va infatti considerato in relazione alla disciplina agraria dell'epoca in cui tale forma di proprietà/ possesso prevalse (all'inizio dell'età feudale).

Quanto al rapporto con la legittimazione delle terre civiche occupate *sine titolo* e con le varie forme di colonia e di enfiteusi con l'obbligo del canone o livello, il Commissario rileva molto giustamente che il possessore legittimato ed il colono perpetuo hanno una posizione di diritto reale che non si può identificare con la piena proprietà fino all'affrancazione del canone.

Una sola osservazione: quando a pag. 9 della sentenza si legge che con l'abolizione della feudalità “ tra il 1806 ed il 1815 trova origine l'istituto della demanialità civica”, si deve intendere che tale espressione fu coniata all'epoca dai demanialisti napoletani per indicare situazioni possessorie originarie della collettività.

M.A.Lorizio