

**Sentenza del Commissario per gli usi civici per il Lazio, Umbria e Toscana**  
**n. 20 del 5 febbraio 2014**

Dott. Pietro Catalani

nel procedimento demaniale n.27/1989 relativo all'accertamento dei diritti civici sulle cave di marmo del comprensorio di Monte Altissimo (fraz. di Azzano, Fabiano, Giustagnana, Minazzana e Basati) nel territorio del Comune di Seravezza (LU)).

**estratto**

*omissis*

\*\*\*

Come si è scritto sopra, si deve accertare se gli atti dispositivi degli agri marmiferi del territorio di Seravezza, conclusi fra il 1797 e il 1909, meglio specificati in seguito, siano invalidi come asserito nelle relazioni dei verificatori demaniali regionali a cui Henraux S.p.a. si oppone e, per converso, se su quei terreni persistano ancora gli usi civici come ritengono i periti regionali. Occorre, pertanto, esaminare le verifiche amministrative, le controdeduzioni del consulente di parte di Henraux, le relazioni degli altri consulenti di parte e, infine, del C.T.U. Prof. Emanuele Conte.

In primo luogo si esaminano le verifiche amministrative a cui si è opposta la Henraux S.p.a. Si tratta di due relazioni, prodotte in questo giudizio dalla Regione Toscana, la prima datata Pietrasanta 18 settembre 1985 a firma del dott. Antonio Barteletti, dott. proc. Licio Corfini e Giorgio Pizzolo; la seconda, intitolata "Verifica sull'esistenza di terre collettive in alta Versilia" del 5 ottobre 1987, redatta per la parte storico – giuridica sempre da Barteletti e Corfini e per la parte cartografica dall'architetto Nino Angeli e dal geometra Giulio Bellatalla.

In entrambe le relazioni non venivano indicati i dati catastali dei territori trattati, ma solo il riferimento topografico.

Nel primo elaborato si ricostruivano le vicende storico – giuridiche dei terreni dell'intera Versilia. Per i fini che qui specificamente ci occupano, relativi agli agri marmiferi del Monte Altissimo, i periti istruttori riferivano quanto segue.

Prima della riforma della Amministrazione pubblica e dell'economia agraria toscana, operata dal Granduca Pietro Leopoldo a partire dal 1776, il territorio attualmente di Seravezza era gravato da usi civici, fra cui quello di cavar materiale roccioso. Gli atti negoziali traslativi di tali terreni conclusi in forza della riforma leopoldina prima e dell'ordinamento del Regno d'Italia poi, sarebbero stati invalidi per difformità da norme cogenti dell'epoca in cui vennero stipulati e conclusi. Sui fondi trasferiti graverebbero ancor oggi, pertanto, usi civici in favore della collettività. I periti demaniali regionali affermano, inoltre, che tali usi sarebbero da considerare 'utili', secondo la nota distinzione portata dall'art. 4 della legge n. 1766 del 1927. Essi sarebbero stati, dunque, suscettibili di uno sfruttamento industriale da parte dei civici utenti.

In sintesi secondo la verifica demaniale, nonostante che la Henraux S.p.a. fosse entrata in possesso dei terreni in virtù di alcuni contratti di vendita e di uno di enfiteusi, tali negozi sarebbero stati invalidi perché contrari all'ordinamento dell'epoca. Gli usi civici non si sarebbero pertanto estinti, ma permarrebbero nella forma di utilità ex art. 4 legge 1766/1927, per cui sarebbe stato giusto che ai naturali fosse riconosciuto un corrispettivo in ragione della concessione a terzi dello sfruttamento dei beni civici.

Prima della riforma del 1776, i territori della Versilia erano soggetti a tre diverse forme di regime giuridico, la proprietà privata, assai frammentata e limitata alla fascia del castagneto e dei casali, adibita prevalentemente alla semina, i beni comunitativi ed i beni comunali. I beni comunitativi sono così definiti (cfr. pag. 2 relazione Bartelletti – Corfini - Pizziolo):

*“ ... beni patrimoniali della comunità che vengono tenuti in amministrazione dalla stessa. Acquistati o pervenuti all'Ente in tempi storicamente attestabili, costituiscono il vero patrimonio della Comunità, indipendentemente ed al di sopra dei singoli cives, benché, in certi casi possono risultare gestiti secondo gli statuti e certe consuetudini locali. Sono spesso questi dei terreni prativi o castagneti. La maggior parte di essi venivano affidati alle cure di coltivatori o allevatori dietro corrispettivo di un livello o di un canone ”.*

I beni comunali consistevano invece in quei fondi che una collettività godeva da tempo immemorabile. I naturali del luogo potevano sfruttarli sia individualmente sia collettivamente secondo necessità, consuetudine o statuti. Il loro godimento era sovente gratuito. Si trattava di terreni in origine incolti ed “infruttiferi”, poi redenti e ridotti a coltura con l'insediamento di un conduttore, tenuto al pagamento di un

canone assai lieve.

Le Comunità annotavano i livelli sui beni in due libri distinti, l'uno per i comunali, l'altro per i comunitativi. Tali libri, tenuti per finalità contabili, forniscono notizie utili su alcune parti del territorio, ma non lo riguardano completamente e, pertanto, a causa della loro parzialità o incompletezza, non possono essere considerati alla stregua di un catasto.

Tuttavia, un'annotazione circa la natura comunale del bene acquista per il moderno interprete il valore di un sicuro elemento in favore della riconducibilità dei fondi alle comunità.

Quanto alla possibilità di vendere i beni comunitativi e comunali, ci si imbatte in due diversi regimi giuridici. Invero tale disciplina non viene rinvenuta dai periti demaniali nell'ordinamento granducale o, prima ancora, nelle consuetudini e negli Statuti della Versilia, ma viene dedotta dai principi giurisprudenziali e dottrinari elaborati specialmente dalle Corti e dai giuristi napoletani del XVIII secolo.

È merito invece del C.T.U., prof. Conte, aver indicato nella sentenza della Rota Fiorentina del 1742, *Senensis iuris colligendi castaneas sylvestres*, il documento con cui la giurisprudenza toscana, recependo i principi dell'esperienza giuridica partenopea, fissava la disciplina dei beni comuni, come meglio si vedrà in seguito.

I beni comunitativi non sono riconducibili ai singoli *cives*, ma solo alla collettività intera come *universitas*; di qui deriverebbe la possibilità di alienarli con il consenso della semplice maggioranza degli aventi diritto, generalmente i capifamiglia, alla stessa stregua di un moderno bene pubblico patrimoniale disponibile.

Per contro i beni comunali, utilizzabili da ognuno come singolo secondo le sue necessità e nel rispetto delle altrui prerogative, posseduti da tempo immemorabile, erano per destinazione inalienabili proprio perché essenziali alla sopravvivenza della collettività.

La loro vendita si sarebbe potuta effettuare solo con il consenso di tutti gli utenti, proprio perché il diritto spettava singolarmente ad ognuno di loro. I verificatori regionali annoveravano i terreni di cui qui si tratta fra quelli comunali e da ciò deducevano che per la loro commerciabilità sarebbe stato necessario il consenso di tutti i membri della collettività.

A proposito della distinzione fra beni comunali e comunitativi, occorre rilevare come il C.T.U. abbia spiegato che la classificazione dei beni non fosse affatto netta e, sovente, lo stesso bene transitasse dall'una all'altra categoria, di talché è assai arduo

stabilire con certezza a quale delle due classi appartenesse un fondo nel corso del tempo (cfr. relazione Prof. Conte, pag. 21). I verificatori regionali utilizzano la distinzione soprattutto ai fini della loro diversa disciplina in tema di alienazione. Essi annoverano i beni di cui si tratta in questa causa fra quelli comunali per poi dedurre l'invalidità degli atti che li hanno negoziati, per non essere stati adottati con il consenso di tutti gli aventi diritto. Ma, come si è già scritto, innanzitutto l'annoverazione dei beni in una delle due categorie è tutt'altro che pacifica e, inoltre, come si vedrà, gli atti dispositivi di tali terreni trovarono fondamento in norme che avevano innovato e profondamente riformato l'antico regime del diritto comune.

I verificatori regionali incorrono, poi, in errore quando applicano la distinzione fra usi essenziali ed utili, rinvenibile all'art. 4 della legge n. 1766 del 1927, a situazioni storicamente remote, risalenti fino al tredicesimo secolo e disciplinate dal diritto comune che, invece, la ignorava.

È errato, infatti, servirsi di una categoria giuridica dell'era moderna per qualificare assetti collettivi risalenti al periodo del diritto comune.

La distinzione fra usi essenziali ed utili può farsi risalire, ancora una volta, alla giurisprudenza napoletana del diciottesimo secolo, ma è estranea al diritto comune medievale.

Questo conobbe, invece, la distinzione ignorata dal diritto romano fra una proprietà diretta del fondo ed un diritto di prender solo i frutti da esso; è assai arduo, però, esemplificare la facoltà di raccogliere frutti come un diritto all'impresa commerciale modernamente intesa (cfr. relazione prof. Conte pag. 40).

Nel 1776, riordinata l'amministrazione e l'assetto finanziario della provincia di Pisa, vennero riunite in un solo "corpo politico" le comunità di Seravezza e della Cappella. Il nuovo organismo veniva ripetutamente invitato dal governo fiorentino ad alienare i suoi beni, secondo una ben individuata finalità politico – economica, che aveva in odio gli antichi assetti collettivi territoriali e intendeva, per contro, favorire la formazione di proprietà private.

Secondo il pensiero economico dell'epoca, infatti, doveva favorirsi la formazione di libere proprietà agrarie. La materia veniva disciplinata dall'art. LXXI del Regolamento Generale del 1776 per cui si disponeva che le Comunità procedessero alla vendita o alla concessione a livello di "*tutti i beni stabili, ... luoghi pii ed altri patrimoni comunitativi*" (cfr. pag. 24 della relazione).

Nella prima relazione, che qui si esamina, viene indicato un solo negozio traslativo

concluso in forza delle norme granducali. Si tratta del rogito del notar Candido Baschieri del 12 giugno 1820 con cui *“la magistratura civica con partito del 28 febbraio 1820, rilasciava al dottor Marco Borrini, imprenditore, un terreno nel Monte Altissimo, posto tra le località Coste dei Cani, Col di Monte e Bove della greppia. Il 30 aprile successivo giungeva il rescritto sovrano di approvazione della vendita che portava alla celebrazione del contratto il 12 giugno 1820”* (cfr. relazione pag. 20).

Tale vendita concerneva circa ventotto ettari di terreno, sicuramente compresi fra la ben maggior parte di territorio oggi in possesso della Henraux S.p.a.

Con riferimenti alla letteratura giuridica ed alla giurisprudenza napoletana del diciottesimo e diciannovesimo secolo, alla coeva dottrina francese e più scarni accenni alla giurisprudenza toscana dell'epoca, i periti ritengono tale negozio invalido perché non deliberato dalla totalità degli aventi diritto.

Nella seconda relazione si individuano, attraverso planimetrie e dati catastali antichi, i terreni di natura civica abusivamente occupati da privati.

Il territorio di Seravezza viene trattato alle pagine 21 – 29, con riferimento a negozi traslativi di beni comunali ed alla formazione di società commerciali a scopo industriale per l'estrazione dei marmi pregiati del Monte Altissimo.

Si riportano l'atto Francesco Mini, rogato a Seravezza il 24 maggio 1797, l'atto Luigi Francesco Guglielmi, rogato a Seravezza il 30 maggio 1797, il già citato, nella prima relazione, atto Candido Bascheri rogato in Pietrasanta il 12 giugno 1820, il rogito Galanti del 3 giugno 1824, il contratto del 24 maggio 1835 concluso fra Marco Borrini e Giovan Battista Alessandro Henraux relativo alla parte meridionale del Monte Altissimo, il rogito Lorenzo Gargioli del 17 febbraio 1840, l'atto Ranieri Arata, rogato a Seravezza il primo luglio 1885, in ultimo l'atto del notaio Filiberto Santini rogato a Seravezza il 19 agosto 1909.

Tali atti sarebbero tutti nulli in quanto (cfr. pag. 29) *“la nullità del primo atto di alienazione (connessa alla violazione delle norme sulla indisponibilità del demanio civico), si ripercuote su tutti gli atti di commercio successivi, nonostante la loro apparente correttezza in base alla normativa civile vigente”*.

I periti istruttori rinunziano ad evidenziare analiticamente le asserite ragioni di nullità di ogni singolo contratto e si riportano costantemente all'argomento d'ordine generale sopra evidenziato.

Affermano poi (cfr. pag. 29) *“che le terre in esame non erano, sotto il vecchio regime, gravate dai cosiddetti usi civici, sensu strictu, ma direttamente in proprietà dei*

*residenti, che le utilizzavano a tale titolo”.*

Deriva da ciò che non sarebbe stata necessaria la denuncia entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge 1766 del giugno 1927, ai sensi dell'art. 3 della stessa legge, relativa alla permanenza di usi civici, perché non si trattava di usi gravanti su terre in privata proprietà, ma di autentica proprietà collettiva, invalidamente trasferita a privati. Come tali esse andavano reintegrate nel possesso dei Comuni quali enti esponenziali degli interessi collettivi.

Tuttavia i periti istruttori non ritengono completa la loro verifica in quanto alcuni possessori di tali terre (cfr. pag. 31) *“potrebbero vantare, se non il diritto, almeno l'interesse ad una speciale tutela, e chiedere in varia forma di essere esclusi dalla reintegra – ad esempio facendo ricorso alla legittimazione”.*

Riconoscono poi che, a causa della vastità del comprensorio esaminato e della complessità delle indagini storico – giuridiche loro affidate, hanno potuto redigere solo un elenco incompleto degli occupatori dei terreni appartenenti al patrimonio civico.

Nel corso di questo giudizio i temi trattati nelle due verifiche amministrative venivano affrontati anche da consulenti di parte, dell'opponente e del Comune.

La società Henraux, con memoria illustrativa autorizzata in data 8 ottobre 2009, produceva una relazione storico - giuridica a firma dell'avvocato Raffaele Volante, docente di storia del diritto italiano nella facoltà di giurisprudenza di Ferrara.

Questi muoveva critiche radicali tanto al metodo quanto agli esiti delle indagini svolte dai periti istruttori. Nel metodo si contestava la confusione terminologica presente nelle relazioni di Bartelletti e Corfini, che usavano come sinonimi le espressioni usi civici, proprietà collettive, demani civici, beni collettivi, le quali invece concernevano situazioni giuridiche concettualmente distinte.

Veniva eccepito, inoltre, sul piano degli accertamenti storici, che non era stato affatto dimostrata la permanenza di usi civici sul Monte Altissimo, prima della riforma leopoldina del 1776, e che, soprattutto, era stato completamente omesso l'esame di due atti risalenti al 1515, rilevantissimi ai fini di una corretta ricostruzione storica delle vicende dei territori in possesso della Henraux S.p.a.

Nel 1515, infatti, sotto il governo della Signoria medicea, i signori di Firenze avevano indotto le comunità locali a donare al governo fiorentino i terreni dei monti Altissimo e Ceragiola, affinché il Governo fiorentino potesse utilizzarli per cavar marmi.

Tali monti nel quindicesimo secolo appartenevano al territorio del popolo di San

Martino alla Cappella, poi identificato come Comunità della Cappella, rimasta autonoma sino all'accorpamento nel Comune di Seravezza, disposto con la riforma amministrativa del 1776.

Questi territori erano appartenuti al Comune di Lucca, nel quattordicesimo e parte del quindicesimo secolo, sino al 1434 quando passarono sotto il dominio della Repubblica di Genova.

Nel 1484, poi, furono annessi alla signoria fiorentina. I Medici prima e i Lorena poi mantennero il governo del Granducato su questi territori, salva la parentesi napoleonica, fino all'annessione al Regno Sabauda nel 1860.

Secondo il C.T.P. i territori della Cappella non furono più assoggettati a feudo, perlomeno da quando caddero sotto il dominio del Comune di Lucca.

Dall'assenza di vincoli feudali sarebbe derivata l'inapplicabilità del principio "*ubi feuda ibi demania*", invocato, invece, dai periti istruttori della Regione Toscana. Il Prof. Volante ritiene fermamente che la presunzione relativa alla presenza di demanio civico in territori infeudati, non possa estendersi a tutto il suolo italiano, ma solo alle province napoletane in cui si poteva rilevare il nesso feudo-demanio, ancora per tutto il XVIII secolo e sino all'abolizione della feudalità con la legge 1° agosto 1806. Rileva, per contro, chi scrive che, se tale brocardo è stato, invero, elaborato dalle corti di giustizia napoletane fin dal diciassettesimo secolo, esso è stato poi largamente applicato anche dalla nostra giurisprudenza di merito per tutto il territorio nazionale e consolidato da quella della Corte di Cassazione (cfr. Cassazione Civ. 23 aprile 1960 n. 910 in Giust. Civ. 1960 I p. 1369, 20 ottobre 1976 n. 3660, 6 maggio 1980 n. 2986, 24 febbraio 1982 n. 1150).

Il C.T.P. critica inoltre come i periti istruttori dopo aver asserito, senza però riuscire a dimostrarlo, che nel territorio di Seravezza persistevano gli usi civici di legnatico e di pascolo prima delle vendite seguite alla riforma leopoldina, avessero da ciò dedotto la permanenza degli usi e l'esistenza di un civico demanio.

In ciò sarebbero incorsi nella già denunciata confusione lessicale e concettuale. Usi civici e demanio civico sono situazioni giuridiche diverse e vanno concettualmente distinte.

Secondo il professor Volante il demanio civico, concetto elaborato dalla giurisprudenza napoletana, è indissolubilmente legato all'esistenza del feudo. Nel sedicesimo secolo il Vicereame di Napoli, in ragione della sua dipendenza dalla Corona di Spagna, conobbe una terza stagione feudale. Il feudalesimo era stato

introdotta tardi nel meridione d'Italia, con il Regno della dinastia normanna, nel 1131. Successivamente incrementato dagli Aragonesi (seconda stagione) ed infine, nel cinquecento, dal dominio spagnolo (terza stagione). Tuttavia, nel sedicesimo secolo, i mutamenti economici che già prefiguravano la modernità, inducevano i feudatari a trasformare parte dei territori, loro attribuiti in feudo, in latifondi assoggettati al regime della proprietà privata. La scelta cadeva sui terreni più fertili ed adatti ad uno sfruttamento agrario intensivo. L'operazione di separazione di una parte dei terreni dal resto del feudo veniva denominata "*chiusa*", anche perché nelle "*chiusure*" era affatto interdetto l'uso collettivo da parte delle comunità. Prima della chiusura, i territori feudali erano completamente interessati dagli usi collettivi, quindi, la chiusura comprimeva i diritti dei naturali.

La giurisprudenza napoletana attuò allora, in favore delle comunità, una sorta di riparazione necessaria a compensazione della perdita della possibilità di usufruire dei terreni delle "*chiusure*". Essa riservò pertanto parte dei terreni del feudo estranei alle "*chiusure*" all'uso esclusivo da parte della collettività dei naturali del luogo. I terreni riservati agli usi della collettività vennero denominati demani universali, al fine di evidenziarne la riconducibilità alla comunità.

Secondo il C.T.P., pertanto, si può configurare un civico demanio solo in costanza di un feudo. Dei terreni di Seravezza, invece, i cui feudi non esistevano più a partire dall'epoca comunale, non si sarebbe potuto configurare un civico demanio.

Nel quarto capitolo della sua relazione (pagg. 5 - 6 ) il professor Volante torna sul tema dell'esistenza degli usi civici in alta Versilia, prima della riforma del diciottesimo secolo, e ribadisce che i periti istruttori non hanno offerto alcun elemento certo e soprattutto specifico rispetto ai territori del monte Altissimo. Si sofferma, quindi, sulle caratteristiche orografiche della zona ed evidenzia come i luoghi utilizzati dalla Henraux s.p.a. consistono in costoni rocciosi poverissimi di vegetazione spontanea, così scoscesi e precipiti da risultare del tutto inidonei al pascolo. Da tali rilievi ambientali deduce che quei pendii e quelle pareti rocciose non potevano nemmeno in passato essere sfruttati per fini agro - silvo - pastorali e pertanto non siano mai stati gravati da usi civici.

Il C.T.P. illustra poi come nel 1515 furono conclusi due rilevanti negozi giuridici del tutto ignorati, invero, dai periti istruttori.

Dopo che nel 1484 la signoria fiorentina aveva annesso al proprio dominio il vicariato di Pietrasanta, che comprendeva anche il territorio di Seravezza e Cappella, i Medici

si avvidero che sarebbe stato assai più economico sfruttare direttamente i bacini marniferi ricaduti sotto il loro governo che non continuare a servirsi delle cave di Carrara, appartenenti al marchese Alberico Malaspina. Fu così che il governo centrale toscano esercitò pressioni sulle comunità di Seravezza e Cappella affinché si determinassero a consentire che i territori dei monti Altissimo e Ceragiola fossero adibiti a cava di marmo utilizzata prima direttamente dallo Stato fiorentino e, verso la fine del secolo, dall'Opera di Santa Maria del Fiore. Cedendo alle richieste mediche, il 18 maggio 1515 furono rogati dal notaio Antonio Cortile due distinti atti negoziali relativi alle comunità di Seravezza e Cappella, ad oggetto i territori del monte Altissimo e del monte Ceragiola *"nei quali si dice che vi siano cave e miniere per cavar marmi"*.

La finalità economica dei negozi veniva quindi apertamente dichiarata.

Questi venivano conclusi in forza della maggioranza qualificata (superiore ai due terzi) dei capifamiglia, richiamati al suono della campana.

D'altro canto la volontà dei capifamiglia sarebbe stata rilevante non tanto per manifestare ed esercitare un potere di disposizione sulle cose, quanto per costituire l'obbligo da tutti condiviso di non impedire l'esercizio di cave di marmo da parte dell'Opera di Santa Maria del Fiore.

Sebbene gli atti siano denominati donazioni, occorre aver ben chiaro che non si tratta di trasferimenti di proprietà a titolo liberale secondo la moderna accezione varata dal codice napoleonico. I fondamenti giuridici dei primi decenni del sedicesimo secolo erano ancora fortemente strutturati secondo il diritto comune dell'epoca medievale, che non conosceva la rigorosa partizione fra diritto pubblico e privato propria dell'età moderna. Lo schema della donazione che, secondo l'attuale concetto, in perfetta sintonia con il diritto romano, consiste nel trasferimento delle proprietà a titolo liberale, secondo il diritto comune poteva essere utilizzato per attribuire un potere sulla cosa diverso e più ampio di quello di proprietà.

Si tratterebbe di un conferimento di *"jurisdictio"* che non può assolutamente ridursi alla nozione di proprietà privata, perché invece consiste nel potere di governare e amministrare i territori e gli uomini che su di essi risiedono. Il consenso dei naturali sarebbe stato necessario in quanto una volta ottenuto non si sarebbe più dovuto ricorrere ad essi per ogni successivo atto gestorio e di amministrazione.

Proprio da questo conferimento di *"jurisdictio"* derivò al governo fiorentino il potere di sfruttare per lungo periodo le cave, senza che i naturali potessero più impedire tale

esercizio. Si trattava quindi di una investitura di tipo pubblicistico.

Notevole appare poi che per coloro i quali, nel 1515, su tali territori esercitavano già un'attività di estrazione dei marmi, fu prevista una forma di indennizzo. Questo dimostrerebbe, secondo il C.T.P., che, tranne che per queste piccole cave, non esistevano altri diritti né dei singoli né della collettività su quei territori.

L'operazione economica avviata nel 1515, avrebbe mutato l'assetto del monte Altissimo anche sotto il profilo del suo possibile sfruttamento economico. Da allora, infatti, il complesso montano avrebbe abbandonato ogni vocazione agro – silvo – pastorale per essere, invece, esclusivamente destinato all'assai più lucrosa attività di estrazione del marmo. Il radicale mutamento di destinazione economica avrebbe pertanto estinto ogni eventuale residuo uso collettivo dei territori oggetto delle donazioni.

Il C.T.P. affronta anche il tema trattato dai periti istruttori relativo al "*diritto di far piastra nei piastrai del comunale*" di cui agli statuti della Cappella del 1542 e da questi annoverato come un uso civico ad utilizzare le risorse marmifere.

Il professor Volante ritiene, per contro, che quel "*diritto di far piastra*", lungi dal potersi considerare come diretto ad un'attività estrattiva, dovesse molto più modestamente intendersi come la facoltà concessa ai singoli ed alle famiglie di raccogliere pietre, specialmente dal greto dei fiumi, da utilizzarsi in piccole edificazioni. D'altro canto, per loro natura, gli usi civici sarebbero funzionali ad esigenze vitali dei singoli e della famiglia, ma non potrebbero assurgere ad attività d'impresa.

Il C.T.P. esamina, poi, le vicende giuridiche del diciottesimo secolo, caratterizzato dalle riforme di stampo illuministico del Granduca Pietro Leopoldo. Secondo l'art. 72 del Regolamento per la Provincia Pisana del 17 giugno 1776, le comunità locali avrebbero dovuto vendere i propri beni al fine di portare a coltura privata la maggior parte possibile di fondi.

Per i periti istruttori, tale norma autorizzava l'affrancamento degli usi civici dei terreni posti in vendita o concessi a livello, ma non operava un'automatica estinzione degli usi da tutti i territori in forza di legge. Secondo Corfini e Bartelletti, inoltre, l'affrancamento avrebbe potuto riguardare solo i beni comunitativi e non quelli comunali. Questi ultimi sarebbero stati caratterizzati dall'inalienabilità, salvo il concorso necessario di tre fattori, il consenso unanime di tutti i naturali del luogo, l'approvazione del potere centrale, la giusta causa del mutamento di destinazione. Tali

principi erano, per consuetudine, applicati nel Granducato di Toscana e si desumevano dalle norme e i principi giurisprudenziali validi nel Regno di Napoli, nonché dalla dottrina dominante, anche d'oltralpe.

Nota, per contro, il professor Volante che di tali argomenti si sarebbe potuto anche non trattare qualora si fosse dato il giusto rilievo alle donazioni del 1515 che già avevano estinto ogni possibilità di uso collettivo dei terreni che qui ci interessano. Il C.T.P. contesta, poi, radicalmente tutte le sopra riferite affermazioni dei periti istruttori. In primo luogo, nega la possibilità di assegnare con certezza un fondo alle categorie dei beni comunitativi o comunali, poi afferma come questi ultimi fossero tutt'altro che inalienabili perché proprio ad essi si riferiva la legislazione leopoldina diretta a formare private proprietà dei fondi. Per la validità della vendita, infine, sarebbe stata necessaria la sola volontà del comune con il regio assenso, senza alcun riferimento alla volontà unanime di tutti i consociati. Da tali premesse consegue la validità dei negozi costitutivi dei diritti che sarebbero stati in seguito trasferiti alla Henraux S.p.a. Si tratta della vendita della piena proprietà delle terre di monte Altissimo fatta nel 1820 dal Comune di Seravezza a Marco Borrini (rogito Baschieri già sopra citato) e della vendita del dominio utile sulle macchie Colletti e Falcovaja fatta nel 1824 dal concessionario don Lorenzo Giannelli a Marco Borrini (rogito Galanti).

Entrambi i negozi (rogiti Baschieri e Galanti) si fondavano, quindi, su di una determinazione politica del governo granducale. I contratti che assegnano in proprietà i territori montuosi di monte Altissimo trovano la loro origine in un Atto di Governo.

In epoca a noi più vicina, il primo luglio 1885, il Comune di Seravezza concedeva alla Henraux S.p.a. in enfiteusi altri terreni del monte Altissimo; tuttavia, fra questi ve n'erano alcuni già provenienti dagli originari acquisti del Borrini.

Anche tale atto sarebbe perfettamente conforme all'ordinamento del Regno d'Italia. Nota l'opponente fra l'altro che, non avendo più il Comune preteso il pagamento del canone da molti anni, i terreni sarebbero stati usucapiti.

Alla relazione del professor Volante si contrappone quella dell'avvocato Cesare Piccioli su incarico del Comune.

Questi afferma la validità del principio "*ubi feuda ibi demania*", in quanto con il venir meno dell'assetto feudale grazie al regime comunale, in Italia centrale e settentrionale, sarebbe divenuto proprio il Comune il titolare di quelle facoltà di governo sul territorio che prima spettavano al feudatario.

Tale passaggio di poteri dal feudatario al Comune non avrebbe inciso sulla consistenza degli usi civici ed avrebbe comportato solo un'anticipazione storica di quel fenomeno rilevato dalla giurisprudenza napoletana per i territori meridionali solo nel diciottesimo secolo, secondo cui la titolarità formale dei terreni soggetti ad usi civici sarebbe spettata al Comune.

Il C.T.P. cita anche giurisprudenza moderna che aveva riconosciuto l'esistenza di usi collettivi per terreni di Stazzema e della frazione di Arni, limitrofi a quelli di Seravezza.

Rileva poi come gli editti leopoldini autorizzassero le affrancazioni, ma non comportassero un'estinzione "*ope legis*" degli usi civici.

Quanto alle donazioni del 1515 ne contestava la rilevanza giuridica perché improduttiva di effetti. Sarebbero essi consistiti solo nelle deliberazioni delle due comunità, pertanto si tratterebbe di due atti unilaterali incompatibili con lo schema contrattuale delle donazioni.

Anche secondo i principi del diritto comune, queste avrebbero dovuto avere struttura bilaterale con la necessaria accettazione del donatario che manca, però, nel caso di specie. La volontà unilaterale delle Comunità, non seguita da accettazione, non avrebbe potuto determinare effetti traslativi.

Sarebbe stato necessario rinvenire dei rogiti definitivi di donazione, di cui gli atti del 1515 costituiscono solo una sorta di preliminare. Tale ricerca però è risultata ed è destinata a rimanere sempre vana, perché la Segreteria Centrale Fiorentina, consapevole del sopruso perpetrato ai danni delle comunità locali non perfezionò mai i negozi, permettendo solo che, di fatto, l'Opera di Santa Maria del Fiore tenesse in uso le cave del monte Altissimo.

Inoltre, gli atti negoziali unilaterali concernevano solo il diritto di cavar marmi e pertanto non avrebbero avuto effetto estintivo degli altri usi (legnatico e pascolo) che si sarebbero potuti esercitare sui terreni. Infine, nota il C.T.P., come il fatto che due secoli e mezzo dopo le donazioni del 1515 si ritenne necessario concludere nuovi atti di assegnazione delle terre, sulla scorta degli ordini granducali che disponevano vendite ed affrancazioni, prova come le donazioni non avessero avuto alcun effetto reale, perché allora i beni sarebbero stati già allodiali e non sarebbe stato necessario disporne nuovamente da parte della magistratura comunale.

Quanto alle vendite effettuate in forza delle disposizioni granducali, il C.T.P. ritiene, conformemente ai periti regionali, che esse sarebbero state nulle perché concluse

senza il consenso unanime di tutti gli aventi diritto, che erano i capifamiglia di Seravezza e Cappella.

Anche l'enfiteusi del 1885 sarebbe invalida perché priva del requisito essenziale dell'obbligo di miglioria dettato dall'art. 1556 del codice civile del Regno del 1865:

*“l'enfiteusi è un contratto, col quale si concede in perpetuo o a tempo, un fondo con l'obbligo di migliorarlo e di pagare un'annua determinata prestazione in danaro o in derrate”.*

Lo schema contrattuale dell'enfiteusi sarebbe stato impropriamente piegato a finalità ad essa estranee, favorire un'attività d'impresa industriale e comporre una vertenza più che ventennale fra Henraux e Comune. Così operando il Comune di Seravezza si sarebbe determinato alla conclusione di un contratto di enfiteusi all'esito di un procedimento amministrativo viziato da sviamento di potere ed in violazione dei principi di trasparenza e legalità.

Dopo aver esaminato e riassunto i principali argomenti addotti dalle parti, anche per mezzo dei loro consulenti tecnici, è d'uopo vagliarli criticamente, grazie agli illuminanti elementi ed argomenti forniti dal C.T.U., Prof. Emanuele Conte.

Occorre, però, precisare che né dalle parti è stata prodotta né d'ufficio è stata acquisita la documentazione catastale attuale relativa ai terreni che qui ci interessano, per cui ai fini della loro identificazione è stato necessario ricorrere alla consulenza tecnica affidata all'Arch. Alessandria.

Preliminarmente, inoltre, atteso che è stata contestata una certa confusione terminologica delle relazioni dei periti istruttori, è bene rendere conto delle nozioni di usi civici, demanio civico e proprietà collettiva.

Delineati gli elementi essenziali dei tre concetti, occorre, poi, ricondurli al periodo storico che qui specificamente ci interessa e, quindi, al diritto comune e all'epoca delle riforme leopoldine.

Gli usi civici consistono in una situazione reale, risalente nel corso dei secoli, che lega una comunità ad un territorio consentendo ai naturali del luogo di utilizzare la terra individualmente o collettivamente per soddisfare interessi economici essenziali per l'esistenza. Proprio perché situazione reale, deve considerarsi una forma di possesso comune dei fondi.

Con la legislazione moderna e, da ultimo, con la legge 1766/1927, art. 1, la situazione reale è assunta al rango di diritto collettivo soggettivo di godimento, di natura reale e perpetua. L'elevazione del fatto a diritto soggettivo seguiva l'imponente lavoro svolto

dalla pandettistica ottocentesca. Era questa un'operazione per certi versi dovuta, in quanto l'ordinamento processuale riconosceva tutela solo al portatore di diritti soggettivi, di qui la necessità logica di annoverare nella categoria dei diritti soggettivi ogni situazione ritenuta meritevole di tutela.

Se, però, il riconoscimento del rango di diritto soggettivo consisteva in una decisa presa d'atto della necessità di tutelare gli antichi usi civici con strumenti processuali moderni, per converso si traduceva in un'operazione riduttiva che annoverava sotto lo schema unitario e astratto del diritto soggettivo esperienze giuridiche e situazioni reali assai diverse fra loro e ricche di contenuti storici differenti da luogo a luogo e, soprattutto, affatto irriducibili allo schema della proprietà come previsto dal codice civile.

Sintomatica della necessità di inquadrare ogni situazione soggettiva meritevole di tutela immediata e diretta nella nozione di diritto soggettivo, appare la riflessione di Francesco Messineo quando, nel suo Trattato di diritto civile e commerciale, Milano, 1964, vol. II, par. 77, h), pag. 252, affronta la *vexata quaestio* della natura giuridica del possesso e afferma decisamente che:

*“in definitivo, il possesso è un diritto soggettivo: ossia una potestà, come ogni altro diritto soggettivo (argomento ex art. 1996 c.c.)”.*

Quanto alla letteratura giuridica da cui si deducono le considerazioni sopra riportate, per la dottrina più risalente si indica Francesco Filomusi Guelfi, Diritti reali, II ed., Roma, 1910, pag. 106, per la seconda metà del XX secolo, Salvatore Pugliatti, La proprietà e le proprietà, Milano, 1964, pag. 192/195, per l'attualità, gli scritti di Paolo Grossi, a partire da “Un altro modo di possedere”, Milano, 1977.

Riprendendo il discorso sulla natura degli usi, è del tutto improprio storicamente considerare gli usi come diritti soggettivi prima dell'età moderna, in quanto la figura del diritto soggettivo è stata espressamente elaborata dalla pandettistica tedesca e poi recepita nelle codificazioni moderne.

Per le epoche risalenti occorre, dunque, intendere gli usi civici come situazioni reali e rinvenire di volta in volta le tutele ad esse accordate dagli ordinamenti coevi.

L'espressione demanio comunale, sinonimo di civico o universale, si rinviene una sola volta nella legge vigente, n. 1766 del 1927, all'art. 8, in tema di promiscuità, senza che, peraltro, ne venga fornita la nozione. Essa è frutto dell'elaborazione giurisprudenziale napoletana del diciassettesimo e diciottesimo secolo ma, anche in epoca moderna, è ampiamente usata dalla giurisprudenza. Tuttavia per averne una

nozione sufficientemente chiara e distinta occorre, sebbene per cenni, coglierne la valenza storica. È senz'altro vero quanto riferito dal professor Volante in merito alla genesi dell'istituto che lo vede come una creazione giurisprudenziale napoletana a ristoro delle chiusure che a partire dal sedicesimo secolo i feudatari operavano nei loro feudi. Il demanio civico consisterebbe dunque, in origine, nella riconducibilità di una parte del feudo ad una collettività affinché su di essa si potessero esercitare gli usi interdetti nei territori "chiusi" e ridotti a privata proprietà del feudatario.

Il termine era, però, destinato ad acquistare un valore più ampio. Così concepito in origine, doveva poi essere largamente usato all'indomani dell'abrogazione dei feudi nel Regno di Napoli con la legge 1 agosto 1806. Estinti i feudi, parte di quei territori venivano attribuiti in piena proprietà ai baroni, che diventavano, così, moderni latifondisti, il restante, invece, veniva attribuito ai comuni affinché lo ripartissero e lo assegnassero ai contadini. È questo un significato senz'altro più moderno di demanio civico, destinato a giungere fino a noi come nel già rilevato art. 8 della legge n. 1766 del 1927.

Come però il feudo non costituiva certo una forma di proprietà intesa secondo la tradizione del *dominium* romano ma, piuttosto, in una investitura di *jurisdictio* su di un determinato territorio, ai fini essenzialmente della sua amministrazione che, d'altro canto, comportava anche notevoli vantaggi patrimoniali per l'investito. Così il demanio civico non è una forma di proprietà pubblica o privata modernamente intesa. Esso consiste nella riconducibilità di un territorio ad una collettività sotto tre specifici profili di destinazione, l'utilizzazione collettiva dei naturali, la quotizzazione e l'assegnazione ai coltivatori e, da ultimo, la tutela ambientale, art. 143 T.U. dei beni culturali e paesaggistici del 2004.

Nei territori dell'Italia centro-settentrionale che videro la nascita e l'espandersi dall'undicesimo al quattordicesimo secolo dei Comuni e delle Repubbliche, Pisa, Genova, Venezia, il sistema nobiliare feudale veniva inesorabilmente contrastato.

I Comuni imposero la loro amministrazione sul territorio relegando ai margini i residui feudali ed avendo progressivamente in odio ogni forma di vassallaggio. Emblematico in tal senso è l'editto di Perugia del 1260 che punisce con la morte ogni patto fra signore e vassallo (cfr. G. Fasoli, Ricerche sulla legislazione antimagnatizia nei Comuni dell'alta e media Italia, in Rivista di storia del diritto italiano, XII, 1939, pp. 86-133 e 240-309). In questo senso i Comuni si sostituirono ai feudatari. Il Comune pertanto succede al feudo come sistema di amministrazione del territorio.

D'altro canto è logico pensare che sui terreni amministrati dai Comuni ben continuarono ad essere esercitati usi collettivi, pertanto l'esperienza comunale costituisce una straordinaria anticipazione di modernità, per cui persistendo sui terreni gli usi delle collettività il territorio viene in astratto ricondotto alla titolarità dell'ente territoriale.

In questo senso anche per l'esperienza comunale è lecito configurare il concetto di demanio civico, tenendo conto che questo non deve solo contestualmente contrapporsi al feudo, ma può essere concepito anche come frutto della successione di poteri dal feudo al Comune.

Appare, così, assai pregnante la ricostruzione concettuale di chi in aderenza ai principi giuridici del diritto comune ha visto nel demanio civico una forma di dominio diretto e negli usi il dominio utile, ponendo in evidenza così come il primo consta solo di un astratto riferimento formale e di un potere amministrativo, il secondo, invece, nel concreto godimento dei terreni da parte delle collettività locali.

Si ritiene, pertanto, che il concetto di demanio civico, anche in forza del già citato art. 8 della legge 1766 del 1927, costituisca un punto di riferimento essenziale per la materia che qui ci occupa e sia estensibile a tutto il territorio nazionale, come affermano, invero, i verificatori regionali toscani, il Dott. Monaci, C.T.P. del Comune di Seravezza e il C.T.U. Prof. Conte. Anche la formula *ubi feuda ibi demania*, ribadita nel tempo dalla Corte di Cassazione, non è stata arbitrariamente estesa, rispetto al suo originario riferimento alle provincie napoletane, all'intera penisola. Essa, invece, può operare per tutta la realtà fondiaria italiana, ove si tenga conto che in Italia centrosettentrionale, con la nascita dei comuni, la giurisdizione feudale sul territorio, prima prerogativa dei nobili, viene acquisita dai comuni stessi.

Tale passaggio di prerogative, non si riverberava affatto sugli usi civici già presenti nei territori infeudati e certamente antecedenti nel tempo alla infeudazione stessa. A differenza di quanto afferma il Prof. Volante, si ritiene che il principio *ubi feuda ibi demania* possa essere applicato anche alla realtà toscana, che conobbe l'esperienza comunale. Si deve tener ben chiaro, però, che la giurisdizione sul territorio passò dai nobili al comune senza alcun riflesso diretto sulla persistenza dei civici usi. In questa continuità di giurisdizione deve leggersi la permanenza degli usi civici, in modo tale che la presunzione inerente all'esistenza del feudo nobiliare si estende anche alla giurisdizione comunale.

Nel caso che qui ci occupa, peraltro, la presunzione relativa alla permanenza di civici

usi è superata, in concreto, dagli accertamenti operati dal C.T.U., il quale ha rinvenuto fonti statutarie da cui si desume la persistenza di utilizzazioni collettive dell'agro di Seravezza e Cappella fino al 1700. Come si vedrà, non di presunzione si tratta, dunque, ma di prova positiva.

Per proprietà collettiva, secondo le disposizioni della legge 4 agosto 1894 n. 397, artt. 150-152 D.R. 30 dicembre 1923, n. 3267, si deve intendere il diritto collettivo di disporre e godere di fondi provenienti da affrancazioni di usi civici e spettanti a università agrarie, comunanze o partecipanze.

Ha natura di comunione, ma ben diversa da quella di stampo romanistico idealmente divisa per quote e sempre suscettibile di divisione.

La proprietà collettiva è caratterizzata dalla mancanza di quote, come pertinenze esclusive dei singoli, e dalla mancanza di limiti prefissati dalla misura del diritto spettante a ciascun partecipante.

Dunque, la cosa appartiene a tutti i partecipanti nella loro totalità; si tratta di un diritto comune con più soggetti. A differenza degli usi, la proprietà collettiva non si può presumere ma va provata in base agli atti che la costituiscono ed agli statuti locali che disciplinano gli assetti fondiari, anche sulla scorta di consuetudini.

Alla luce delle nozioni sopra evidenziate e della considerazione testé espressa, appare chiaramente come non si possa condividere l'affermazione dei verificatori regionali che, nella seconda relazione, a pag. 28, riportano: "le terre in esame non erano, sotto il vecchio regime, gravate da usi civici, *sensu strictu*, ma direttamente in proprietà dei residenti, che le utilizzavano a tale titolo".

Si è scritto sopra che la proprietà collettiva, a differenza degli usi civici, non può essere presunta e deve risultare da titoli e statuti. Sul punto è, per contro, illuminante la ricerca effettuata dal Prof. Conte che ha illustrato come i territori che qui ci interessano furono disciplinati da statuti locali regolanti gli usi per tutto il sedicesimo e diciassettesimo secolo.

A differenza di quanto ritenuto dal professor Volante, consulente storico-giuridico di Henraux s.p.a., i concetti di feudo e demanio civico non sono indissolubili mentre sono sicuramente complementari. Nel senso che per comprendere la genesi storica del concetto di demanio civico è necessario ricondursi al fenomeno di chiusura di alcuni territori del feudo, tuttavia la situazione corrispondente a quello che sarà solo in seguito denominato demanio civico, si configura con notevole anticipazione dei tempi anche nell'esperienza comunale.

Non è insomma la presenza del Comune e l'assenza di feudo a determinare l'inconfigurabilità del demanio civico, anzi questo si è costituito in capo ai Comuni non appena sovvertirono la potestà nobiliare sul territorio.

Per l'agro di Seravezza, caduto nella seconda metà del duecento, nel dominio del Comune di Lucca, può considerarsi da quel momento estinta ogni traccia di giurisdizione nobiliare. Riprendendo le considerazioni già sopra svolte occorre ricordare che Lucca si era costituita in libero Comune già dal 1160, quando aveva acquistato dal marchese Guelfo i diritti che egli aveva sulla città, vendita poi approvata con sanzione imperiale, nella dieta di San Genesio (luglio 1162) (Enc. Ital. Vol. XXI, ed. 1949, voce Lucca a cura di Tommaso De Marino).

La soppressione del feudo comportava la successione del Comune nelle prerogative del feudatario e pertanto la riferibilità al Comune dell'amministrazione del territorio già precedentemente infeudato.

Si ribadisce però che la demanialità civica non comporta alcuna forma, moderatamente intesa, di proprietà pubblica o privata, bensì solo un potere di amministrazione e di indirizzo politico e la riferibilità formale di un territorio. Su questo continuarono ad insistere gli usi degli abitanti dei luoghi che traevano da esso le utilità necessarie per la propria esistenza, secondo lo schema teorico del diritto comune di un dominio diretto spettante al Comune e di uno utile in capo alla collettività.

Non è pertanto l'assenza del feudo ad escludere la presenza di un demanio civico nei territori che conobbero l'esperienza del libero Comune. In questi territori si configurò la situazione di un demanio civico con secoli d'anticipo rispetto al Regno di Napoli in cui, invece, a lungo sopravvisse il sistema feudale nobiliare.

D'altro canto dell'esistenza di un demanio civico in capo alle comunità di Cappella e Seravezza esistono prove positive. Le comunità sono state infatti chiamate in causa nel 1515 e, in seguito alla riforma leopoldina del 1776, il Comune, affinché esprimessero il loro consenso al mutamento di destinazione dei territori ed alla assegnazione a soggetti terzi.

Tale potere di destinare i territori e finanche di disporne, presuppone necessariamente una situazione reale di riferibilità alla comunità del potere di amministrare la cosa ed è proprio questa caratteristica del demanio civico.

Contrariamente a quanto affermato dal professor Volante, si deve ritenere che le comunità di Cappella e Seravezza, continuarono a governare e amministrare il loro

territorio anche dopo le donazioni del 1515.

Di tale amministrazione è stata rinvenuta traccia negli statuti della Cappella del 1542, come illustrato dai periti demaniali toscani e ancor meglio documentato dal C.T.U. Prof. Conte.

Tuttavia, si deve anche dare atto che i rilievi operati dal C.T.P. di Henraux in merito alla struttura orografica dei terreni di cui si tratta rendevano certamente quegli usi di difficilissimo esercizio.

Dalla guida del Club Alpino Italiano alle Alpi Apuane (Milano 1979 pag. 332), infatti, si ricava che:

*“Questo monte (alto m. 1589) di vivo marmo, così popolare in Versilia e nel Massese, per cui è perfino gratificato di un nome che non gli spetta, presentasi come un rilievo rotondeggiante, però profondamente inciso sul versante meridionale del torrente Serra, che nei suoi fianchi ha approfondito il suo bacino d'origine ... i fianchi settentrionali e orientali del monte, delimitati sullo spartiacque delle creste O. e S.E., sono ripidi ma uniformi, sparsi di vegetazione, e come sporgenza principale vi si riconosce una cresta orientata a N., in direzione della cava Henraux. A mezzogiorno la montagna precipita ed è da questo lato che assume un aspetto inconfondibile ... Un crostone, originato dalla cresta S.E. e diretto verso S.O., divide in due anfiteatri: quello occidentale, che fa capo alla cima maggiore e culmina con la vera e propria parete sud; quello orientale, che si attesta al crinale delle due quote 1471 e 1460 e al suo prolungamento che gira verso sud fino a Picco di Falcovaia, m. 1287. Questo secondo più ampio anfiteatro può essere detto della Tacca Bianca, dal nome delle grandiose cave che vi sono intagliate a mezza altezza. Ma cave da ogni lato si arrampicano su fino in prossimità della cime e se ne possono distinguere: un gruppo settentrionale presso la cresta N., un gruppo orientale, a N. delle quote 1471 e 1460, un vasto gruppo meridionale, tra cui quelle della Tacca Bianca, sparse nei due anfiteatri alla testata della valle del Serra, con un'appendice ancora più a oriente, nella zona della Falconaia. Le cave dunque ... danno i connotati a questa montagna”.*

Sulla scorta di questa descrizione si può affermare che la modestia dei rilievi, nonostante il nome del monte, ben avrebbe consentito l'esercizio di usi civici, specie di legnatico e di pascolo, ma principalmente sul lato nord-orientale. Il versante sud-occidentale, che qui interessa, invece, si presenta con pendii precipiti e vere e proprie

pareti rocciose, per cui pascolo e legnatico dovevano ritenersi ben ardui a praticarsi anche prima che fossero adibiti a cave.

Altro dato rilevante, desumibile dalla descrizione appena riportata è l'irreversibile modificazione ambientale operata dall'attività estrattiva che ha configurato vere e proprie pareti artificiali in luoghi oramai non più utilizzabili in alcun diverso modo.

Si può pertanto affermare che nei territori oggi amministrati dal Comune di Seravezza è esistito un demanio civico e per converso che su questi stessi territori gravavano gli usi civici delle collettività. Tuttavia l'esercizio del pascolo e del legnatico doveva risultare ben arduo sul versante sud-occidentale del monte Altissimo a causa delle sue caratteristiche orografiche. Inoltre, nelle aree oggi interessate dalla causa è impensabile qualsiasi forma di sfruttamento diversa dall'attività estrattiva. In termini giuridici tale modificazione dei luoghi si traduce in un irreversibile mutamento di destinazione rispetto ad ogni altro possibile uso.

Delineati i concetti giuridici fondamentali, descritto lo stato dei luoghi, si procede al vaglio critico dei negozi giuridici che hanno interessato i terreni di cui si tratta.

Ci si sofferma in primo luogo sulle deliberazioni delle comunità di Cappella e Seravezza del 1515. Sul punto si deve rilevare la carenza delle verifiche dei periti istruttori regionali, i quali non hanno nemmeno menzionato i due atti denominati donazioni, che hanno, invece, una indubbia importanza nelle vicende storico – giuridiche del monte Altissimo.

Gli atti rogati dal notaio Antonio Cortile il 18 maggio 1515 per Cappella e per Seravezza hanno identico contenuto e struttura, per quanto il primo sia assai più stringato del secondo. Per questa ragione ci si sofferma specificamente sull'atto di Seravezza al fine di enucleare i punti essenziali. Si tratta evidentemente di due deliberazioni comunitarie portanti l'incarico a due rappresentanti (denominati sindaci e procuratori, attori, fattori) di *“donare, a titolo di donazione tanto pura e semplice quanto soggetta a condizione, e sotto qualsiasi forma e secondo che a detti procuratori sembrerà opportuno o piacere, alla eccelsa Dominazione ed al Popolo Fiorentino il monte detto il Monte Altissimo ed il monte che è detto di Cerigiole, situati e posti nelle pertinenze di Seravezza e della Cappella, vicariato di Pietrasanta, nei quali si dice vi siano cave e miniere per cavare marmi, i quali luoghi il predetto Popolo Fiorentino richiese dai detti uomini per cavar marmi, come dissero”* (si è utilizzata la traduzione, pag. 7, offerta dal professor Volante allegata alla sua relazione).

Ora è evidente che una deliberazione, sebbene presa all'unanimità, consiste sempre in un atto unilaterale cui deve seguire la vera e propria donazione affinché si potesse produrre l'effetto traslativo dei beni donati.

Non si può ritenere quindi che la volontà espressa all'unanimità dai naturali di Cappella e Seravezza di conferire ai loro rappresentanti il potere di donare i monti Altissimo e Ceragiola al Popolo Fiorentino abbia avuto l'effetto traslativo tipico della donazione. Si può convenire con il C.T.P. di Henraux che l'oggetto del contratto che si sarebbe dovuto stipulare non sarebbe stato un diritto di proprietà modernamente inteso, tuttavia questo è irrilevante perché quegli effetti non si sono comunque prodotti in assenza delle donazioni definitive. Gli atti hanno, però, una loro rilevanza giuridica, perché indicano la comune volontà di tutti i naturali di Cappella e Seravezza di destinare economicamente quei luoghi alla estrazione del marmo e di conferire tale facoltà al popolo fiorentino.

Proprio in ragione di questa espressa volontà di diversa utilizzazione economica dei terreni e del successivo effettivo esercizio prima da parte dello Stato mediceo e, poi, da parte dell'Opera di Santa Maria del Fiore, si può affermare con certezza che sulle aree che furono poi realmente adibite a cava cessarono da allora altre possibili forme di utilità diretta spettanti alla comunità.

Le due deliberazioni dunque non hanno avuto effetto traslativo dei diritti sui monti Altissimo e Ceragiola, ma sicuramente ne indicarono una nuova destinazione economica e, di fatto, rimossero ogni ostacolo allo sfruttamento da parte di terzi.

Il C.T.P. Prof. Volante, a cui va riconosciuto il merito di aver messo in luce le due donazioni del 1515, attribuisce, però, ai due atti, effetti che in realtà non si verificarono. Ritiene il C.T.P. che le donazioni abbiano determinato la perdita di ogni potere dispositivo e di amministrazione sui beni da parte delle comunità di Seravezza e Cappella, da ciò sarebbe conseguita, inoltre, l'estinzione di ogni possibile forma di utilizzazione collettiva dei territori oggetto di donazione. Per contro, come si è illustrato sopra, tali atti non ebbero effetto traslativo, in quanto essenzialmente unilaterali ma, proprio per tale natura unilaterale, rimuovevano l'ostacolo ad una utilizzazione degli agri marmiferi da parte di terzi, alla stessa stregua di una moderna autorizzazione di diritto amministrativo. Circa la permanenza di un'utilizzazione collettiva del Monte Altissimo, nonostante il suo sfruttamento per attività estrattiva fosse stato devoluto a terzi, valgono i rilievi del C.T.U. Prof. Conte.

Questi così conclude per quanto riguarda gli effetti delle donazioni:

*“Che prima della cessione a Firenze non esistesse alcun dominium comunale sembra improbabile (come del resto comprova la cessione stessa, altrimenti nulla): verosimilmente esisteva su quei monti proprio un dominium sulle risorse naturali spontanee in capo alle comunità locali, come un po' ovunque accadeva, almeno in Toscana, che è traducibile con il demanio civico attuale.*

*Riguardo alla dottrina di diritto comune sulla estrazione marmifera il quadro è più complesso di quello descritto nella Relazione Volante (p. 6), perché, come testimonia De Luca (e non in un parere pro parte, ma nell'opera enciclopedica del Dottor Volgare), non era affatto pacifico che neppure i marmi di alta qualità rientrassero tra i bona regalia (era invece pacifico solo che vi rientrassero oro, argento e pietre preziose): cfr. G.G. De Luca, il Dottor Volgare, ovvero il compendio di tutta la legge civile, canonica, feudale e municipale nelle cose più ricevute in pratica, I, Firenze 1840 (I ed. 1673), lib. 2, cap. 6, nn. 5-6, pp. 243-247; Id., Theatrum veritatis et iustitiae, II: De Regalibus, Venetiis 1716 (I ed. Romae 1669), disc. 147, pp. 240-243.*

*Si può aggiungere che cavare pietre da costruzione, rena e simili si solito rientrava tra i diritti delle comunità sul loro territorio e questo sembra accadesse anche sul Monte Altissimo prima del 1515.*

*L'esperienza storica toscana, come accennato sopra, testimonia abbondantemente per il pascolo, per la pesca, per il legnatico, che concessioni a privati potevano coesistere, in virtù della suddivisione del bene per utilitates, con usi collettivi, interpretabili anche come un dominio utile coesistente ed affiancato al persistente dominio diretto in capo al Comune.*

*Le stesse concessioni enfiteutiche sette-ottocentesche testimoniano l'attitudine di parte almeno dei beni controversi ad essere possibile oggetto di pascolo, macchiatico, erbatico: sui beni enfiteutici del Giannelli esisteva addirittura una rivendicazione di diritto di pascolo degli uomini di Basati (rogito Galanti 3/6/1824)[...].*

*[...] L'atto deve verosimilmente interpretarsi come una donazione ai Fiorentini avente a oggetto i suddetti monti per quanto riguarda i luoghi atti all'estrazione marmifera, e limitatamente allo svolgimento di tale attività, con conservazione del dominio sul territorio per quanto riguarda le altre utilità (pascolo, legnatico ecc.). Altrimenti non si spiegherebbero le successive attestazioni di queste attività in capo agli uomini del luogo, nonché i poteri di regolamentazione,*

*dispositivi e la potestà di fidarvi bestiame forestiero (si veda il punto seguente, tutti conosciuti e confermati dalle competenti autorità fiorentine di controllo.*

*A favore di detta interpretazione depono a nostro avviso la precisazione che si cedono i luoghi in cui vi sia marmo "pro marmoribus cavandisa". E non si cede, in realtà questo o quel monte, ma, in realtà, tutti i siti presenti nel territorio comunale nelle parti in cui sono adatti allo scopo...*

*Dagli Inventari degli archivi delle magistrature degli Otto di Pratica e dei Nove Conservatori del dominio e della giurisdizione fiorentina, conservati presso l'Archivio di Stato di Firenze, non si sono potuti individuare documenti, riferibili a tali fondi archivistici, di interesse per la nostra vicenda. Ciò lascia ipotizzare che non fossero sorte controversie di rilievo sull'utilizzo degli agri marmiferi tra Firenze e le Comunità locali nel corso del Cinquecento".*

Il prof. Conte ha anche illustrato la qualitas soli dei territori oggetto di controversia da metà del cinquecento sino agli anni settanta del settecento .

A tal fine ha rinvenuto ed esaminato fonti normative dell'epoca e segnatamente:

- lo statuto del Comune di Cappella (secc. XVI – XVIII );
- la raccolta di atti e scritture del Comune di Cappella fra cui pone in evidenza: la lettera - nella forma di rescritto – del 20 agosto 1544 della magistratura degli Otto di Pratica di Firenze;
- atti di una controversia per questioni di confini tra il Comune di Cappella e quello di Vagli Sotto del 1575, risolta con lodo arbitrale e capitolarzioni;
- atto del 1561 relativo alla ritenzione di bestiame di uomini di Vagli trovato "nella iurisdizione della Cappella";
- compromesso del 1392 in seguito di "differenza di Jurisdictione e altro fra la Comunità di Pietrasanta da una e quella della Cappella dell'altra";
- capitolarzione tra il Comune di Cappella e quello di Pietrasanta del 1413;
- deliberazione del Comune di Cappella del 8.10.1597;
- lo statuto dei Comuni di Seravezza e di Corvaia (1484 -1746);
- lo statuto del danno dato del Comune di Seravezza del 1570;
- lo statuto del Comune di Pietrasanta (1516- 1760);
- gli estimi.

In merito allo statuto del Comune di Cappella, per cui ci si è serviti di una copia settecentesca dell'origina del 1542, il prof. Conte così osserva (cfr. relazione pag. 32):

*"Lo statuto non risulta utilizzato né dalla Relazione Monaci, né da quella*

*Volante, anche se contiene informazioni rilevanti per definire giuridicamente parte del territorio del Comune di Cappella, poi unito a quello di Seravezza dalle riforme leopoldine.*

*Lo statuto mostra chiaramente la presenza di estesi domini comunali (pascoli, boschi, castagneti, scopeti, terreni sodi ed atti alla coltura) ed una potestà normativa, amministrativa e dispositiva degli stessi in capo al Comune della Cappella, pur coesistente con un potere di controllo normativo in capo alle autorità fiorentine, che dovevano approvare le norme statutarie e potevano indicare eventuali modifiche. Alcune norme (approvate da Firenze) regolano anche il pascolo sul Monte Altissimo, mostrando in modo evidente che, ben dopo la cessione del 1515, il Comune della Cappella mantenne su di esso un proprio dominio e giurisdizione, anche se lo statuto non consente una ricostruzione completa della situazione giuridica.*

*Si può affermare che il territorio comunale, quello dunque al di fuori dei possedimenti privati, era largamente soggetto ad usi civici di vario contenuto da parte degli uomini di Cappella e quindi, almeno fino alla metà del Settecento, a cui riferisce la redazione statutaria, costituiva ciò che oggi intendiamo per demanio civico.*

*Si consideri pure che la Magona pagava alla Comunità di Cappella una sorta di affitto per approvvigionarsi, nei boschi di questa, di legname da utilizzare nel forno siderurgico di Ruosina, dove si lavorava minerale proveniente dall'Elba, come riferisce D. Giannini, L'organizzazione della comunità, in La valle dei marmi cit., p. 136.*

*Le fonti analizzate inducono dunque a porre in dubbio la conclusione a cui giunge la Relazione Volante (p. 17), ove afferma che "le terre dell'Altissimo non furono mai di demanio civico, comunque non da quando (1513) esse furono acquisite da Firenze".*

Dall'esame del rescritto del rogito 1544 della magistratura degli Otto di Pratica di Firenze, il c.t.u. evince (cfr. pagg. 33-34)

*"Il documento mostra in modo netto che gli Otto di Pratica, la magistratura "tutoria" sulle comunità prima dell'istituzione dei Nove Conservatori, ritenevano che i pascoli, i boschi ed i terreni sulle Alpi locali spettassero al Comune di Cappella, al punto che esso poteva immettervi dietro pagamento di una "fida" bestiame forestiero. Contrariamente a quanto non di rado accadeva*

*presso altre comunità toscane del tempo, si consentiva liberamente per i "comunisti" anche l'immissione di bestiame tenuto a soccida. La magistratura fiorentina riconosce altresì agli uomini di Pietrasanta l'uso di pascolo e legnatico, sulla scorta di precedenti accordi tra le due Comunità (è quanto la dottrina indica con il termine di "usi promiscui"), mentre dubbio e da provare rimane il diritto per il Comune di Pietrasanta di esigere le fide dai forestieri.*

*Il documento prova dunque che Firenze riconosceva anche dopo i rogiti del 1515 almeno un dominio del Comune di Cappella sui pascoli e sui boschi, anche con usi civici a favore della popolazione locale (quanto oggi si ritiene corrispondere a demanio civico).*

*Per inciso sorsero anche controversie tra Seravezza e Pietrasanta per questioni di confini di giurisdizione territoriale (con annessa potestà di imporre tasse) nel secondo Seicento, come testimoniano le raccolte di deliberazioni consiliari."*

Per lo statuto dei Comuni di Seravezza e di Corvaia (1484 – 1746) il prof. Conte ritiene che esso confermi l'appartenenza delle risorse naturali del territorio (boschi, pascolo, legna) alla comunità locali, che *"ne regolamentano l'utilizzo e sanzionano le intrusioni di forestieri ..."* (cfr. relazione pag. 36).

Eguale dall'esame dello statuto del danno dato del Comune di Seravezza il C.T.U. deduce che *"i possedimenti comunali fossero in buona parte soggetti ad usi civici degli uomini del posto e dunque avessero natura, per usare il linguaggio attuale, civica demaniale"* (cfr. relazione pag. 36).

Infine il prof. Conte pone in luce come la sentenza della Rota fiorentina del 1742 *Senensis iuris colligendi costoneas sylvestres* (cfr. pp. 38 – 40 relazione) costituiva la principale fonte di giurisprudenza per comprendere quale disciplina si applicasse nel Granducato di Toscana ai beni collettivi prima della riforma leopoldina.

Val bene riportare per intero le pagine della relazione che la riguardano:

*"Si tratta probabilmente della più importante e complessa sentenza della Rota fiorentina sugli usi civici (di 70 pagine), articolata in tre parti, di cui una dedicata alla trattazione teorica della materia. Essa mostra in modo evidente la recezione delle teoriche dei giuristi meridionali, spagnoli e del De Luca sui beni di uso civico, offrendo un'interpretazione di questi istituti in senso favorevole alle comunità titolari, in un quadro storico complessivo che ormai vedeva da tempo, anche in Toscana, la pressione sui beni comuni di amministratori, feudatari, privati animati di intenti lucrativi.*

*L'aspetto saliente è che gli estensori Luci ed Albizzi leggono i fondi soggetti ad uso civico come domini collettivi: né privati, né del Comune-persona giuridica. Una proprietà indivisa dei comunisti diversa dalla proprietà comunale (il Comune non è ritenuto proprietario di questi beni: cfr. p. 578)*

*Si tratta altresì di un dominio coesistente con altri domini: il dominio si scompone quindi non solo tra diretto e utile, ma anche in più domini utili in funzione del tipo di frutti o delle utilità rese all'uomo: il dominio di ciò che produce frutti naturali (spontanei) può dunque appartenere ai comunisti ed il dominio di ciò che produce frutti industriali (ottenuti con il lavoro dell'uomo) ad altri soggetti: cfr. pp. 570-572, 575-576, 578-579, 606-607. Non si tratta, ribadiscono più volte, né di servitù o altro diritto reale limitato, ma di dominio: vi sono "dentro gl'istessi confini due fondi, dei quali ciascuno appartiene al padrone del detto frutto" (p. 588); "dentro gli stessi confini vi son talvolta padroni diversi" (p. 589).*

*La sentenza riconosce espressamente anche la possibilità che un dominio collettivo possa coesistere con un dominio ceduto a vario titolo ad altri, in ragione di certe utilità. Si prospetta che anche che l'attività di escavazione, connessa ad un particolare dominio, possa coesistere con un dominio di altre utilità sullo stesso fondo. Forse è opportuno seguire direttamente il passo:*

*"E' certo chiunque vende, o in qualsiasi altra forma aliena un fondo, e ne trasferisce in altri il dominio, può fare qualche eccezione all'alienazione, e riservarsi il dominio rispetto a qualche parte, o a qualche specie di frutto, che sia nei confini del medesimo fondo, come ne abbiamo l'esempio in chi ha venduto il fondo ne eccettua l'edificio, le cave di pietra, i frutti buoni a mangiarsi, o qualche altra cosa di simile (...), ed in questi casi così seguita che è una tal compra e vendita, due, cioè così il compratore, come il venditore vengono ad avere il dominio, ed essere padroni del medesimo fondo senza alcuna repugnanza ed assurdo, avuto riguardo alle differenti sue parti, e alla qualità diversa dei frutti (...) (p. 576)".* Ciò deve molto probabilmente tenersi conto anche riguardo la situazione giuridica dei monti interessati dalle escavazioni.

*La sentenza chiarisce anche che correntemente poteva intendersi il termine Comunità in due sensi: come persona-giuridica e come insieme dei comunisti (p. 572): ciò, almeno per i piccoli centri, corrispondeva sicuramente al vero,*

*come si può dedurre dalla documentazione di antico regime e depone quindi a favore di una lettura dei beni comunali di Cappella, Seravezza ecc. destinati all'uso comune, come "collettivi".*

*Di questi beni collettivi, secondo la decisione, il Comune-ente non può disporre ed una alienazione non è valida neppure se autorizzata con rescritto del Principe, perché non si possono pregiudicare i diritti di terzi. In questi casi il rescritto si presume ottenuto con una falsa rappresentazione dei fatti al sovrano e dunque contrario alla sua vera volontà (p. 608). Fine del Principe è garantire la giustizia e il bene pubblico, quindi in questo senso vanno intesi i suoi provvedimenti (p. 609).*

*I contratti stipulati dal Comune-ente non possono pregiudicare le ragioni dei terzi, in questo caso i comunisti come singoli, neppure con approvazione superiore (p. 611).*

*Per derogare ai diritti dei terzi il Principe deve avvalersi non della sua potestà ordinaria, ma di quella assoluta, e quindi deve usare espressamente la clausola "ex certa scientia, non obstante, motu proprio, de plenitudine potestatis e simili" (p. 612).*

*Perché i beni collettivi divengano del comune-ente occorre in ogni caso una specifica autorizzazione sovrana (p. 573).*

*Osservazioni:*

*I principii giuridici richiamati sulla distinzione tra frutti naturali e frutti industriali, sconosciuta al diritto romano, sono communis opinio nella dottrina del tardo diritto comune: esemplare è ad esempio la trattazione di De Luca, esplicitamente richiamata anche dalla sentenza (cfr. A. Dani, Frutti naturali e domini comunitari nell'esperienza giuridica di antico regime, in "Archivio Scialoja-Bolla. Annali di studio sulla proprietà collettiva", 1 (2006), pp. 113-128).*

*Nel periodo medievale i giuristi furono forse meno propensi a riconoscere un autonomo rilievo giuridico di una proprietà collettiva diversa dalla comunale, ma è anche vero che allora vi era una stretta compenetrazione tra 'collettività' ed 'ente', grazie alla partecipazione notevole, assemblee dei capifamiglia, rotazioni ecc. Nella tarda età moderna la situazione è mutata: la pressione fiscale del centro, la rifeudalizzazione, le pressioni di privati facoltosi hanno spesso incrinato l'equilibrio ed il corretto funzionamento delle comunità. Il*

*vecchio concetto di 'comunale' può non coprire più i veri interessi collettivi, ed apparve ragionevole estendere quelle rationes già in uso nel Meridione, enunciate chiaramente dalla dottrina cinque-seicentesca, con la finalità di contenere i poteri baronali.*

*Si tratta di una lettura dei beni di uso civico come proprietà collettive che è distante dalle letture come servitù, come beni dell'universitas ecc. Essa mira a recuperare e tutelare entro il contesto moderno la ratio di questi beni: garantire un utilizzo condiviso, comunitario, delle risorse naturali del territorio (gestite di regola in modo molto partecipato), fondamentale spesso per la sussistenza stessa della popolazione rurale, che altre figure giuridiche non garantivano.*

*La titolarità di usi civici (certo si tratta di vedere di che tipo, caso per caso) in capo non a Comuni, ma a ristrette collettività (villaggi e piccole comunità rurali non strutturate in Comune) del territorio è comprovata dalla documentazione delle magistrature di controllo di età moderna.”*

Delineato il quadro storico e la natura giuridica dei fondi che qui ci interessano in epoca medievale, rinascimentale e sino alle soglie della nostra età, è d'uopo esaminare le novità prodotte dalla riforma leopoldina della fine del diciottesimo secolo, che segnano, di sicuro, l'ingresso nell'epoca giuridica moderna.

Si esaminano, pertanto, le riforme attuate dal Granduca Pietro Leopoldo dal 1776, relative alle Comunità della provincia pisana. Vanno pertanto vagliate le disposizioni dell'editto n. CXXXX del 17 luglio 1776 e segnatamente la premessa e gli articoli LXXI e LXXII che appresso per intero si riportano:

*“Volendo Noi provvedere alle Comunità della provincia Pisana e procurare alle medesime quei benefici e vantaggi che ha prodotto il nuovo Regolamento di libertà già stabilito nelle Comunità dello Stato Fiorentino, Ci siamo determinati di dare a tutte le Comunità comprese nella Provincia Pisana il seguente Regolamento generale derogando colla pienezza della Nostra suprema Podestà a tutto ciò che negli Statuti, Riforme, Leggi, Ordini e Istruzioni veglianti sopra le Comunità predette, e luoghi in esse compresi si trovasse di contrario alle presenti nostre disposizioni.*

*LXXI = Per il fine suddetto ordiniamo che tutti i beni stabili che posseggono attualmente, o che possedessero in qualunque tempo le Comunità suddette, ed i loro Luoghi Pii, o altri patrimoni comunitativi siano allivellati, o venduti come sarà creduto espediente, da chi per i tempi avrà l'amministrazione dei*

*Patrimoni, o aziende nei quali tali beni si comprendono; e ciò si intenda di quei beni che fossero tenuti in amministrazione, o si dessero in affitto, e di quelli parimente, che ricadessero, o pervenissero all'Amministrazione delle Comunità predette, e per tale allivellazione dovrà osservarsi, quanto viene prescritto nelle istruzioni qui aggiunte, dichiarando espressamente che tanto del prezzo dei beni che fossero venduti, quanto del laudemio, o entrate, che si percepissero dall'allivellamento dovrà farsene pronto investimento in luoghi di Monte della Città di Firenze, e non altrimenti né in altro modo sebbene egualmente cauto, e sicuro.*

*LXXII = Aboliamo pertanto ogni, e qualunque diritto di godimento pubblico e comunale nei pascoli, terreni boschivi, pinete ed altri fondi di pertinenza di ciascuna delle Comunità contemplate nel presente Regolamento, volendo Noi che i beni suddetti Comunitativi siano per l'avvenire esenti da qualunque servitù di pascolo pubblico, comunale, o in qualunque forma promiscui o altra simile, che dovranno considerarsi e reputarsi per liberati al principio delle allivellazioni o delle vendite rispettive, dichiarando per altro che sarà sempre lecito, e permesso a tutti, ed a chiunque dei possessori di detti beni l'accordarsi reciprocamente a tenere i loro pascoli in comune con pagamento di fida, e senza, come giudicheranno del loro miglior interesse, e per quel tempo, ed in quel termine, e modi che liberamente le parti contraenti saranno convenuti e stipulati."*

Dalla premessa si ricava come l'Editto abbia un forte contenuto riformatore ed innovativo per un dichiarato fine "di libertà", in conformità allo spirito illuministico dell'epoca ed ai principi della nascente scienza economica.

In particolare, la scuola economica fisiocratica, d'ispirazione francese, aveva propugnato una radicale riforma agraria con la formazione di piene proprietà fondiarie esenti da ogni residuo vincolo d'estrazione medievale, quali appunto gli assetti fondiari collettivi. Il riformatore agiva, dunque, nella convinzione che il privato ed esclusivo proprietario di un fondo lo avrebbe assai più produttivamente sfruttato, amministrandolo con cura e adottando ogni opportuno mezzo diretto alla bonifica ed alla miglioria, che non utenti promiscui ed indistinti.

È notevole, inoltre, che il Granduca affermi apertamente che l'Editto "deroga a tutto ciò che negli Statuti, Riforme, Leggi, Ordini e Istruzioni veglianti sopra le Comunità predette" fosse contrario allo spirito della riforma.

Si tratta, quindi, di un'espressa dichiarazione di voler radicalmente innovare rispetto agli ordinamenti antichi. D'altro canto, il Granduca, rivendicava il pieno potere di riformare, cfr. *"colla pienezza della Nostra suprema Potestà"*. L'Editto consiste in un atto d'imperio, avente forza di Legge, diretto a determinare un nuovo assetto dei territori della provincia Pisana.

Dall'esame dell'art. LXXI si rileva che gli strumenti da adottarsi per operare la riforma consistono in allivellazioni e vendite. Si dovranno, allora, concludere contratti di enfiteusi o compravendite. Si ribadisce, inoltre, che a tali situazioni di diritto privato si dovrà pervenire in base all'ordine dell'autorità granducale, cfr. *"ordiniamo"*.

È un atto d'imperio, quindi, che si pone a fondamento dei contratti, quali strumenti determinanti il nuovo assetto territoriale. Assai significativo è, inoltre, che l'articolo qualifichi il rapporto, fra Comunità e fondi, come possessorio, cfr. *"tutti i beni stabili che posseggono attualmente"*, senza alcun riferimento a diritti di proprietà. Tale dizione che si limita a descrivere la situazione di fatto, il possesso, senza nominare la proprietà, appare del tutto conforme quanto si è detto sopra circa la natura del demanio civico. Questa, infatti, non è una forma di proprietà, ma consiste invece nella riferibilità formale di un territorio ad una comunità ai fini gestori e di amministrazione. A fronte di tale riferibilità formale al Comune si staglia il possesso del territorio da parte della collettività degli utenti, secondo il già citato orientamento schematico del diritto comune che vedeva scissi il dominio utile dei naturali da quello diretto.

Questo frammentarsi di poteri e facoltà in capo a direttari ed utilisti, nell'esperienza giuridica del diritto comune, rende disomogeneo quel concetto di proprietà, pluralistica e relativa, rispetto a quello oggi vigente, derivato dal Codice Napoleonico e di stampo prettamente romanistico, dunque unitario, decisamente individualista, ed assoluto, intollerante a limiti e frammentazioni.

Oggetto dell'ordine di allivellazione o vendita sono tutti i beni in possesso delle Comunità *"ed i loro luoghi Pii o altri patrimoni comunitativi"*.

La dizione della legge è dunque chiara, potranno essere venduti o allivellati non solo i beni comunali ma anche i luoghi Pii, da intendersi non direttamente appartenenti al patrimonio della Chiesa, e tutti gli altri beni in possesso delle Comunità.

È evidente, pertanto, che si tratti tanto dei beni comunitativi quanto di quelli definiti comunali nelle relazioni dei periti istruttori Bartelletti e Corfini.

La distinzione fra beni comunitativi e comunali perde, dunque, rilevanza dinanzi alla chiara lettera della legge che concerne tanto i beni patrimoniali delle Comunità quanto quelli di natura più marcatamente collettiva, come i beni comunali.

L'art. LXXII porta l'espressione *"di qualunque diritto di godimento pubblico e comunale nei pascoli, terreni boschivi, pinete ed altri fondi di pertinenza di ciascuna delle Comunità"*.

Qui gli usi civici vengono qualificati diritti di godimento pubblico e comunale e vengono indicati essenzialmente nel pascolo e nel legnatico, senza alcun riferimento all'attività di estrazione di marmi.

Dallo stesso tenore della legge si comprende, poi, come l'abolizione degli usi civici non operi automaticamente, in seguito all'entrata in vigore dell'Editto, ma solo ricorrendo alle allivellazioni e vendite, secondo quella che è poi stata la costante interpretazione della giurisprudenza.

Sebbene non sia mancato, che abbia inteso l'efficacia immediatamente abolitiva degli usi civici in forza della riforma leopoldina, come illustrato dal prof. Conte a pag. 44 della sua relazione riferendosi al pensiero del giurista toscano G. Poggi, che fra il 1829 e il 1832, nel suo *"Saggio di un trattato teorico-pratico sul sistema livellare secondo la legislazione e la giurisprudenza toscana"* sosteneva proprio questa tesi, sul punto è, però, intervenuta la Corte di Cassazione con sentenza del 20 maggio 1940, in Foro Italiano, 65 (1940) coll. 1358-1361. In essa la Suprema Corte stabiliva:

*"le leggi leopoldine non avevano immediatamente aboliti i diritti civici, ma s'erano limitate a predisporre un vasto ed organico piano d'affrancazione, per arrivare mediante adeguati compensi alla sperata abolizione di pesi dimostratisi dannosi per lo sviluppo d'una sana economia rurale: il legislatore toscano, con criteri di bene intesa relatività, aveva emanate via via, le norme ritenute più adatte alle singole regioni, e così coll'accennato motuproprio per la Provincia di Pisa agli artt. LXXI e LXXII aveva prevista e stabilita la abolizione degli usi civici sulle terre possedute dalle Comunità o dai loro luoghi pii o altri patrimoni comunitativi, come il risultato d'allivellazione e vendite le quali importassero il necessario compenso degli usi medesimi" (col. 1358)".*

Nei casi in esame, i contratti di vendita sono stati conclusi in forza delle disposizioni leopoldine testè citate e pertanto se perfetti in tutti i loro requisiti, secondo l'ordinamento coevo, hanno senz'altro prodotto l'effetto di attribuire a soggetti privati beni prima esclusivamente riconducibili a civica demanialità.

Dall'esame delle norme edittali si rileva, in conclusione, che sulla scorta di un atto d'imperio si intende dare un nuovo assetto al territorio pisano con l'espresso intendimento di abolire gli usi civici su di esso gravanti.

Viene, nell'editto granducale, offerta una definizione giuridica degli usi civici come diritti di godimento pubblici o comunali di pertinenza di una comunità. Vengono assoggettati alla riforma tutti i beni riferibili alle comunità siano beni comunitativi o comunali o "*luoghi Pii*". La riforma ha inoltre il dichiarato scopo di mutare gli antichi assetti collettivi in proprietà modernamente intesa.

Deve essere dunque chiaro che la proprietà privata nasce in forza della riforma, mentre prima di essa ci si deve riferire alle variegate situazioni reali che caratterizzavano il rapporto fra collettività e territori ma non a forme di proprietà modernamente intesa sia essa pubblica o privata.

Dopo l'esame delle norme che fondano le vendite dei terreni del monte Altissimo, concluse sotto il governo granducale, prima di valutare se tali vendite debbano considerarsi valide, occorre mettere in evidenza alcuni principi interpretativi che orienteranno le motivazioni successive.

Il giudizio in merito alla validità di un atto deve essere operato secondo le regole del tempo che ressero e fondarono l'atto stesso. Nelle decisioni che concernono l'esistenza degli usi civici, per loro natura risalenti a tempi assai antichi, accade sovente ciò che nella quasi totalità degli altri giudizi civili succede rarissimamente, dover vagliare la validità di un atto concluso sotto il vigore di ordinamenti antichi e superati.

In tal caso si deve valutare la conformità dell'atto all'ordinamento dell'epoca e non si possono attuare interpretazioni anacronistiche, utilizzando principi di epoche successive a quella che resse l'atto.

È certo, inoltre, che, per determinare l'invalidità di un atto negoziale, occorre o una successiva dichiarazione in tal senso degli stessi contraenti o una pronunzia giurisdizionale che accerti i vizi dell'atto.

Si deve per contro rilevare come nelle verifiche demaniali regionali di cui ci si occupa, si è operato una singolare inversione procedurale che configura un vero e proprio vizio dell'atto amministrativo. I periti demaniali avevano senz'altro la facoltà di ritenere che gli atti negoziali relativi ai terreni del Monte Altissimo stipulati fra il Comune e i privati, in forza delle riforme leopoldiane, fossero invalidi, ma non potevano affermare la persistente demanialità civica dei fondi sulla scorta di una

invalidità solo opinata e, invece, non suffragata e sorretta da una sentenza.

La nullità di un atto negoziale può essere dichiarata solo in sede giurisdizionale e, per quanto concerne gli atti traslativi dei beni civici, solo in sede commissariale.

Senza una pronuncia in tal senso, i negozi debbono ritenersi validi e produttivi di effetti.

Costituisce pertanto un vero e proprio eccesso di potere superare, in sede amministrativa, le prerogative della giurisdizione e far conseguire una diversa configurazione del territorio, sulla scorta di una mera opinione non suffragata da vaglio giurisdizionale.

Secondo i periti istruttori, i contratti conclusi fra il 24 maggio 1797 ed il 17 febbraio 1840, sopra analiticamente indicati, sarebbero nulli perché privi di un requisito essenziale relativo alla formazione del consenso.

I terreni del Monte Altissimo interessati dalla causa consistevano in origine in beni comunali. Pertanto, per la loro assegnazione a terzi, si sarebbe dovuto raccogliere il consenso unanime di tutti i membri della collettività.

Le vendite, invece, furono concluse con il solo consenso della magistratura civica di Seravezza, senza raccogliere la volontà unanime dei capifamiglia. Ciò avrebbe configurato, per i periti demaniali, un vizio essenziale nella formazione del consenso.

Secondo i periti istruttori regionali ed il C.T.P. del Comune, al fine di assegnare le terre collettive, dovevano concorrere necessariamente due fattori: il consenso unanime di tutti gli aventi diritto e l'assenso regio portante il riconoscimento della giusta causa al mutamento di destinazione.

C'è però che l'Editto Leopoldino del 1776 poneva una decisa linea di frattura rispetto a tutti gli ordinamenti prima in vigore e ripudiava i convincimenti giuridici determinati dalla dottrina del diritto comune. Si ricorda il passo sopra citato in cui il Granduca afferma che le disposizioni dell'Editto debbono valere in espressa deroga a tutti gli Statuti e le consuetudini che regolavano gli assetti collettivi della provincia pisana. Questa deroga valeva come un'esplicita abrogazione degli ordinamenti previgenti, fondata sulla superiore potestà d'imperio del Granduca.

D'altra parte, l'evoluzione degli istituti giuridici è dialetticamente connotata da continuità e linee di frattura. Queste ultime si riscontrano prevalentemente a seguito di rivoluzioni e radicali riforme che riguardano l'assetto del territorio.

Proprio in questo senso si muove la riforma granducale, anticipando di quasi tre decenni le radicali trasformazioni seguite alla Rivoluzione Francese che condurranno

al Codice Napoleonico ed alla abolizione del feudalesimo in terra di Francia e nell'Italia conquistata dal Bonaparte.

L'intento di Pietro Leopoldo di estinguere gli antichi usi civici e di riformare l'assetto territoriale determinava l'esplicita abrogazione dei principi sino allora in vigore. Pertanto, valutando storicamente i contratti conclusi in seguito alla riforma Leopoldina, non possono invocarsi i principi ad essa previgenti. Si deve, invece, tener conto del nuovo ordinamento, per cui, ai fini di un valido consenso per vendere o porre a livello i beni comunali, era evidentemente necessaria solo la volontà della magistratura civica di Seravezza e non anche il consenso unanime di tutti i membri della collettività.

Secondo il principio già sopra illustrato, la validità di un atto giuridico deve essere valutato in forza delle norme dell'epoca in cui l'atto è stato concluso. Pertanto nel caso degli atti dispositivi dei territori del monte Altissimo perfezionati fra il 1797 ed il 1840 occorre tener conto della riforma granducale che, come si è detto, segna una linea di frattura con l'esperienza giuridica precedente e rende più agile e moderna la procedura per l'assegnazione dei beni comunali. Giova all'uopo rilevare come per l'ordinamento oggi vigente l'alienazione dei beni demaniali civici è regolato dall'art. 12 della legge 1766/1927 e prevede come elementi essenziali della procedura la volontà del Comune e l'autorizzazione amministrativa.

Il richiamo serve per dimostrare come le norme granducali costituissero veramente un'anticipazione modernizzatrice. Pertanto sotto questo profilo le vendite vanno ritenute del tutto conformi all'ordinamento vigente all'epoca ed in alcun modo invalide anche in considerazione del fatto che nessuna sentenza dell'epoca giunse ad un giudizio della loro invalidità, sebbene sopravvenne in seguito un contenzioso fra Henraux e Comune di Seravezza, come si vedrà appresso.

D'altro canto anche sotto altri possibili angoli di visuale le vendite concluse fra il 1797 ed il 1840 debbono considerarsi valide. Secondo il moderno orientamento in tema di invalidità negoziale, che è comunque frutto dell'elaborazione pandettistica ottocentesca, essa assume tre forme: la nullità, l'annullabilità e l'inefficacia. Le azioni relative alle ultime due sono soggette a termini di prescrizione, mentre la prima ha una sua perpetuità in ragione della radicalità del vizio che attanaglia l'atto.

Nel caso in esame però l'unica forma di nullità rinvenibile sarebbe quella della inalienabilità della cosa; ma sappiamo per contro che all'epoca delle stipule era stato sancito il principio opposto della alienabilità dei beni comunali. Pertanto tale causa di

invalidità non può essere invocata perché espressamente esclusa dalla legge allora vigente. Se si vuole poi considerare un vizio del consenso o una vendita da parte di chi non poteva legittimamente disporre della cosa (*vendita a non domino*) si deve notare come si tratti di vizi che conducono alla annullabilità dell'atto, che non solo deve essere espressamente invocata dalla parte che ne ha interesse e non può essere rilevata d'ufficio, ma è anche soggetta a prescrizione.

Con l'ausilio della relazione del prof. Conte si esamina anche un ulteriore profilo come evidenziato nella sentenza della Corte di Cassazione del 25 maggio 1940, sopracitata, l'estinzione degli usi civici seguiva solo se essi fossero stati effettivamente comperati da parte dei privati, acquirenti o concessionari in enfiteusi dei fondi mediante esborso di corrispettivi.

IL C.T.U. rileva sul punto (cfr. pag. 47 della sua relazione), che l'assenza di opposizioni ed il fattivo adeguamento del Comune locale alla direttiva sovrana corrobori l'opinione che gli atti traslativi abbiano prodotto pienamente i loro effetti.

Il prof. Conte offre ulteriori elementi a suffragio di quanto sopra affermato.

Rileva il C.T.U. che un'annotazione nella deliberazione del Comune di Seravezza del 9 aprile 1797 (archivio storico comunale di Seravezza - Comunità leopoldina n. 8), testimonia la regolare allivellazione per pubblico incanto del c.d. Macchione di Basati a Genesi Consigli per duemila lire e un soldo (cfr. p. 51 relazione).

Si riportano di seguito per intero alcuni brani della relazione del C.T.U.:

*"Dall'esame delle deliberazioni consiliari comunali di Seravezza (Archivio storico comunale di Seravezza, Comunità restaurata, n. 13) emerge intorno al 1818 una nuova attenzione degli amministratori verso i beni comunali: se ne fa intanto redigere un inventario (Ricerca dei terreni comunitativi ancora invenduti o non allivellati, 29 ottobre 1818); nel 1819 si nominano gli incaricati di redigere un nuovo catasto, si definiscono i confini con Stazzema e Pietrasanta.*

*Successivamente una deliberazione del Comune di Seravezza del 28 febbraio 1820 (Archivio storico comunale di Seravezza, Comunità restaurata, n. 13) accoglie la richiesta di Marco Borrini di vendere allo stesso un appezzamento di terra sul Monte Altissimo. La deliberazione è presa «veduto e considerato che la Comunità possiede altri beni e che ha di utile e reverente a gl'ordini vaglianti, l'alienarli non solo per ricavarne un profitto, quanto ancora per non lasciarli abbandonati alla depredazione ed all'usurpazione ... ».*

*Perciò «delibera con partito di voti sei tutti favorevoli rilasciarono e rilasciano in compra e vendita il su ... [parola non leggibile] appezzamento di terra assai soda e spogliata di st. 275.8, al prefato Sig. Dott. Marco Borrini, di Seravezza possidente, per il prezzo di f. 275.16 ( ... ) con più l'aumento del 10% a scanzo di subasta, e così per lire trecento tre, soldi otto, denari otto, da pagarsi a pronto contanti all'atto della stipulazione del contratto ... ».*

*La vendita di altri terreni comunali è deliberata il 21 dicembre 1820; alcuni mesi dopo, il 14 marzo 1821, si registrano proteste ed Istanze di opposizione di rilasci di beni comunali, così come, poi, il 29 settembre dello stesso anno. Il Magistrato comunale respinge tuttavia queste istanze, invocando il Rescritto sovrano del 14 settembre 1821 con cui si approvano le alienazioni di beni comunali a Seravezza e Stazzema.*

*Altri provvedimenti deliberati in tema di alienazione di beni comunali si hanno ancora nel 1826 (Archivio storico comunale di Seravezza, Comunità restaurata, n. 14).*

*Una deliberazione del 16/3/1826 del «Magistrato» di Seravezza, composto dal Gonfaloniere e dai Priori, riferisce che in base alla Relazione del Perito Carlo Polini i beni comunali «tutt' ora inalienati, ascendono alla quantità di staia 5162 e 73, del valore di f. 12042». Quindi «considerato per una parte che gli ordini veglianti prescrivono di tali beni la distrazione e per l'altra che questa è utile per la Comunità loro, giacché fino ad ora non ha ricavato alcun frutto da quelli, e volendo, come si è praticato da altre Comunità, preferire nell'acquisto gli abitanti e possidenti dei rispettivi Comunelli perciò deliberarono e commessono per mezzo di opportune notificazioni, darsi cognizione di tutti i beni comunali che restano da alienarsi con l'avvertenza che tale alienazione verrà fatta in più e diverse partite, previo l'aumento del dieci per cento sopra le stime, necessario all'effetto di evitare la solennità dell'incanto, ed il pagamento della spesa di misura, relazione e pianta, che ragguaglia a soldi sei per staio; che l'acquisto potrà farsi o a livello perpetuo, nel qual caso il laudemio verrà stabilito in un'annata del canone relativo, e dovrà darsi dai rispettivi conduttori una idonea cauzione da approvarsi dal Magistrato loro, o in compra libera, con facoltà agli acquirenti di ritenere nelle mani per il corso di anni sei il prezzo, coll'obbligo però di corrispondere sopra il prezzo medesimo il frutto alla ragione del cinque per cento l'anno ( ... ) che l'alienazione medesima nell'una o*

*nell'altra forma avrà effetto salva la necessaria sovrana approvazione (...). E commessono con le accennate notificazioni assegnarsi il termine di un mese a tutti quelli che ottar volessero all'acquisto dei suddetti beni comunali ad avere esibita nella Cancelleria comunitativa redatta in carta bollata la rispettiva istanza e offerta contenente le dichiarazioni relative ed opportune, coll'avvertenza che detto termine spirato, senza aver alcun ulteriore riguardo ai comunisti e possidenti, i beni dei quali si tratta che non siano stati richiesti, verranno esposti all'incanto per rilasciarsi o in vendita o a livello al maggior e miglior offerente anche estraneo, sulle stime già fatte, salvo il regio assenso» (trascrizione completa in Appendice).*

*Chiaramente dunque si stabilisce una prelazione a favore degli abitanti dei Comunelli in cui sono situati i beni da alienare, da esercitarsi entro un mese, dopodiché la vendita o l'allivellazione può essere fatta anche a beneficio di non residenti, in base alla miglior offerta.*

*Una deliberazione del 1/7/1826 del «Magistrato» di Seravezza, composto dal Gonfaloniere e dai Priori, dà notizia di una «supplica umiliata al Regio Trono» di «alcuni abitanti del Comunello di Azzano, diretta ad impedire l'alienazione dei beni comunali di quel Villaggio». Essa tuttavia non sortì alcun effetto: fu stabilito il termine di un mese per eventuali acquisti da parte di uomini del posto, dopo si sarebbe necessariamente dovuto procedere all'incanto (trascrizione completa in Appendice).*

*Poco dopo, lo stesso anno, si delibera di procedere alla vendita all'incanto dei beni Comunello per Comunello, con pubblica notificazione (trascrizione completa in Appendice, seguita dalla notificazione per il Comunello di Basati.)"*

Il prof. Conte ha ancora illustrato come, dalla metà del 19° secolo all'unificazione nazionale, la fonte normativa primaria in materia consiste nel Regolamento Comunale del 20 novembre 1849 (Repertorio del diritto patrio toscano vigente - tomo XVII – Firenze 1852 pp. 137 – 179).

Esso, per quanto concerne gli usi civici e gli assetti fondiari collettivi, non introduce alcune novità rispetto agli editti del Granduca Leopoldo ed all'art. 93 stabilisce che "sono mantenute in vigore le leggi che vietano ai comuni di tener beni in amministrazione e quelli concernenti la materia livellare" (cfr. relazione C.T.U. pag. 51).

Dal che è prova come, fra il 1856 ed il 1859, il Comune di Seravezza stabiliva ancora

di procedere all'incanto per l'allivellazione dei beni comunali invenduti (cfr. relazione C.T.U. p. 54), con puntuali riferimenti alle aste, ai ribassi, ai prezzi e all'assegnazione, fra cui è notevole una senza incanto a Sancholle Henraux del 1 giugno 1878.

Ancora più illuminante è quanto riferito dal prof. Conte in merito ad una controversia civile insorta fra Marco Borrini e gli uomini di Bosati su servitù di pascolo legnatico e ruspo sui beni allivellati, presso il Tribunale del Vicario di Pietrasanta (archivio storico Comunale di Pietrasanta, giudizio civile, n. 594, 1823 – 1824, Baldo fasc. n. 100) (cfr. relazione C.T.U. Conte pag. 55 e seguenti).

Si tratta di un contenzioso concernente terreni negoziati con l'atto del notaio Mini del 19 luglio 1797, di indubbia rilevanza ai fini di una corretta qualificazione storico-giuridica dei territori del Monte Altissimo.

L'oggetto della controversia, intentata il 12 novembre 1824 da Marco Borrini acquirente da Lorenzo Giannelli di fondi situati nella montagna, concessi in livello perpetuo dal Comune di Seravezza (19 luglio 1797, atto rogato dal notaio Mini contro ventisei contadini di Bosati per far riconoscere i fondi stessi esenti dalle servitù di pascolo, legnatico e ruspo esercitata sin allora e rivendicata dai Bosatini in un precedente giudizio.

Ma è preferibile lasciar la parola direttamente al prof. Conte,

*“Tale giudizio, che nondimeno li aveva temporaneamente mantenuti nel possesso relativo a tali servitù (tecnicamente un quasi possesso, poiché riferito non a proprietà ma a diritti reali limitati), pur non decidendo la situazione giuridica del fondo (trattandosi di giudizio possessorio sommarissimo e non petitorio). Il riferimento è alla sentenza del Vicario di Pietrasanta del 29 settembre 1821 (f. 735 r-v).*

*Il Giannelli poi non avviò il giudizio petitorio per mancanza di mezzi e la questione rimase dunque in sospenso fino all'iniziativa del Borrini, che invece, tramite il procuratore Ranieri Emannuelli «intentò formale giudizio petitorio onde liberare le sue macchie come sopra acquistate e gravate provvisoriamente del quasi possesso del uso del pascolo del diritto di servitù preteso sulle medesime dalli Amadei e consorti di lite» (f. 736 r).*

*I Basatini, come si legge nell'atto introduttivo della causa, avevano sostenuto nel precedente giudizio di godere ab immemorabili del «diritto delle servitù attiva del pascolo, di far legna e rusco ne' beni comunali rilevati a livello dal*

*Sig. Giannelli dalla Comunità di Seravezza e questo diritto dicevano essi d'averlo goduto tranquillamente con titolo non precario e senza esser mai stati disturbati nell'esercizio di tali diritti, non ostante l'abolizione di essi indotta dalla patria legge del dì ..... [spazio bianco nel testo] o fosse che non fosse accaduto per il principio di ragione che quod alicui prodest et alteri non nocet permittendum est, si perché è così piaciuto alla Comunità di Seravezza» (f. 683 v).*

*Gli uomini di Basati rilevavano altresì come «avevano sempre esercitato i loro diritti delle servitù attive di pascolo per tutta l'estensione dei beni comunali suddetti, comprensive della macchia sotto i nomignoli d'Arni e Betigna, senza aver avuto mai riguardo alcuno di riconoscere come non erano in grado attesa la sopra avvertita mancanza dell'apposizione dei termini divisorj» (f. 683 v). Avevano chiesto dunque di essere mantenuti nel quasi possesso esercitato in corrispondenza dei diritti di servitù ed anche l'esatta individuazione del fondo allivellato, con apposizione di termini che lo distinguessero dal resto dei beni comunali, in cui i loro diritti non erano contestati, precisazione rilevante nell'ipotesi che la concessione in livello al Giannelli avesse estinto detti diritti.*

*Il Borrini, rilevando i beni livellari del Giannelli, chiedeva dunque un'apposita pronuncia che sancisse la libertà di essi da ogni pretesa servitù a favore dei Basatini, ed allegava copia di una abbondante documentazione:*

*«1: Copia certificata conforme della domanda del dì ... luglio 1820 emessa dai Basatini ... (lett. A);*

*2. Copia della sentenza di questo Tribunale [scil. di Pietrasanta] del dì 29 settembre 1821... (lett. B);*

*3. Copia della sentenza della Ruota di Pisa confermativa della prima ... (lett. C);*

*4. Copia dell'art. 72 della sovrana Legge del 17 giugno 1776 abolitiva dei diritti del pascolo ... (lett. D);*

*5. Copia dell'Editto del dì 31 dicembre 1786 e del 24 maggio 1797 ... (lett. E);*

*6. Copia di notificazione del dì 7 settembre 1788 ... (lett. F);*

*7. Copia del contratto d'allivellazione delle macchie a Ginese Consigli del 24 maggio 1797 ... (lett. G);*

*8. Copia del contratto e fede di riconduzione fatta dal Sig. D. Lorenzo Giannelli con la comunità di Seravezza del 19 luglio 1797 ... (lett. H);*

9. *Copia del contratto d'acquisto delle macchie di che si tratta fatto dal Sig. comparente Borrini il 12 giugno 1824 rogato Galanti .... (lett. I);*
10. *Copia del contratto o fede di riconduzione fatta dal Sig. Borrini con la Comunità di Seravezza del 14 settembre 1824 rogato Baschieri cancelliere .... (lett. K);*
11. *Copia della scritta privata del 27 agosto 1805 fatta dall'Amadei al Giannelli ... (lett. L);*
12. *Copia della scrittura di dichiarazione fatta all'Amadei del dì 23 agosto 1824 ... (lett. M);*
13. *Atti del processo di prima istanza» (f. 736r-v)...*

*Dall'esame completo del fascicolo la causa sembra concludersi con la rinuncia alla lite da parte dei Basatini (nominativamente elencati) con atto del 23 novembre 1824 (f. 701 r-v) [FOTO 2767-2772], dove si legge:*

*«li quali comparenti tanto unitamente che separatamente per mezzo del presente atto rinunziano come appresso ... Rinunziarono e rinunziano liberamente alla causa promossagli contro dal suddetto Sig. Borrini nell'attuale giudizio petitorio con scritti di domanda e produzione del dì 12 novembre 1824 tendente a provare la libertà delle macchie da detto Sig. Borrini acquistate dal Sig. D. Lorenzo Giannelli con contratto del giugno 1824 rogato Galanti e successiva riconduzione fatta con la Comunità di Seravezza domina diretta con altro contratto del dì 14 settembre 1824 rogato Baschieri cancelliere sotto i nomignoli d'Arni e Betigna e d'altri latamente descritti in detti contratti ai quali le parti si riportano in ogni cosa, tal che l'effetto sia che dette macchie si intendano e intendersi debbano libere ed esenti dalla servitù di pascolo, far legna e rusco e da ogni altra cosa che attenesse direttamente alla proprietà di detto fondo. Quali diritti intendono che apparterghino onninamente e direttamente al prenominato Sig. Marco Borrini, acquirente come sopra l'util dominio e ragioni livellarie, dal suddetto Sig. D. Lorenzo Giannelli e in quanto faccia di bisogno dalla Comunità di Seravezza domina diretta nelle più ampie e valide forme di ragione in ogni cosa ... » (f. 701 r-v).*

*Segue l'accettazione della rinuncia da parte del Borrini del dicembre 1824 (f. 702 r-v), nonché successive notificazioni e richiesta di spese processuali datate ai primi mesi del 1825, qui di non immediato interesse. »*

C.T.U., sulla scorta di tali elementi, rileva come l'accertamento della situazione

giuridica del fondo allivellato si concluse tecnicamente con una rinuncia dei Bosatini alle loro pretese.

Non si può pertanto ritenere, come afferma il Monaci, C.T.P. del Comune, in riferimento alla prima causa possessoria intentata dai Bosatini, che essi ottennero riconoscimento della persistenza degli usi collettivi nonostante gli atti ablativi della riforma leopoldina.

Il riconoscimento che i Basatini ottennero in sede possessoria, in Pietrasanta ed in appello dalla Rota di Pisa (cfr. pag. 58 relazione C.T.U.), è poi cancellato dalla rinuncia agli atti in sede petitoria, nella successiva causa intentata dal Borrini. .

Nota il ctu. a pag. 59 della sua relazione:

*“Se non vi fosse stata la legislazione leopoldina, gli uomini di Basati. avrebbero potuto in teoria impugnare la deliberazione del Comune di Seravezza perché non presa all'unanimità con il consenso di tutti i comunisti, come concordemente ritenuto dalla dottrina del tardo diritto comune. Ma qui la situazione era ormai oggettivamente diversa e più difficile.”*

La vicenda è però senz'altro significativa perché manifesta come di fatto i naturali delle comunità ai piedi del Monte Altissimo continuavano ad esercitare gli usi collettivi sui terreni oggetto delle vendite ed allivellazioni seguenti alla riforma leopoldiana.

Tuttavia resta indubbio che la riforma del Granduca Leopoldo avesse determinato giuridicamente un diverso assetto del territorio. I fondi concessi in enfiteusi o venduti al fine di escavazione dei marmi da allora innanzi sono stati disciplinati dal diritto civile come beni di privati non più suscettibili di una utilizzazione collettiva.

Gli atti da ritenersi perfettamente validi sotto il profilo della negoziabilità di terre comuni sono:

- atto Francesco Mini, rogato a Seravezza il 24 maggio 1797: costituzione di livello *appodiato* sulle macchie dei Colletti e di Falcovaja in favore di Francesco e Ginese Consigli;
- atto Luigi Francesco Guglielmi, rogato a Seravezza il 30 maggio 1797: cessione del livello dai Consigli a don Lorenzo Giannelli, i suoi fratelli e i loro eredi in linea maschile;
- atto Francesco Mini, rogato a Seravezza il 19 luglio 1797: riconduzione del livello a favore di don Giannelli;
- atto Candido Baschieri, rogato a Pietrasanta il 12 giugno 1829: vendita della piena

- proprietà allodiale di terreni dell'Altissimo a Marco Borrini;
- minuta di deliberazione del Gonfaloniere e dei priori della Comunità di Seravezza del 28 febbraio 1820, con cui si decide per la vendita al Borrini;
  - missiva con cui l'Ufficio dei Fossi dà notizia al Cancelliere comunitativo di Pietrasanta dell'approvazione sovrana alla detta vendita;
  - contratto di società tra Borrini e J.B. Henraux del 20 gennaio 1821 per atto notaio Frullani di Pietrasanta;
  - rogito Galanti del 3 giugno 1824: vendita del dominio utile e delle ragioni livellari da Lorenzo Giannelli a Marco Borrini;
  - atto di riconduzione dei livelli in favore di Borrini per rogito Baschieri del 14 settembre 1824;
  - atto Gargioli del 21 marzo 1824: scioglimento della prima società in partecipazione tra Borrini e J. B. Henraux e costituzione di una nuova tra gli stessi;
  - atto Gargioli del 24 gennaio 1835 [indicato come contratto 24 maggio 1835]: Borrini vende a Henraux sia le terre in piena proprietà che le ragioni livellari e il dominio utile acquistati da Giannelli;
  - atto Gargioli del 17 agosto 1837: costituzione di ipoteca sui terreni dell'Altissimo in favore di Charles Duran;
  - certificato della cancelleria comunitativa di Pietrasanta del 31 ottobre 1839;
  - atto di riconduzione dei livelli a favore della G.B.A. Henraux del 13 novembre 1839;
  - rogito Lorenzo Gargioli del 17 febbraio 1840: vendita a Enrico de Sercey e contemporanea costituzione di una società in accomandita per azioni;
  - scrittura privata autentica Gargioli 24 marzo 1840: liquidazione poste attive e passive tra Borrini e Sancholle Henraux;
  - atto di riconduzione dei livelli in favore della società B. Sancholle Henraux e C. dell'11 aprile 1840;
  - atto Gargioli del 30 gennaio 1846: trasformazione della società in anonima;
  - atto di affrancazione dei livelli rogato dal notaio Arata del 12 novembre 1881;
  - contratto di enfiteusi rogato dal notaio Arata in Seravezza il 1 luglio 1885 e annesso atto di integrazione e rettifica del 14 agosto 1885;
  - atto del notaio Filiberto Santini, rogato a Seravezza il 19 agosto 1909.

Il primo luglio 1885 il Comune di Seravezza concedeva in enfiteusi ad Anna Maria Margherita Sancholle Henraux circa novanta ettari di terreni del monte Altissimo

analiticamente descritti nell'atto.

Il contratto veniva stipulato in Seravezza con il ministero del notaio regio Ranieri Arata ed alla presenza di due testimoni. Il consiglio comunale si era convinto dell'opportunità di stipulare il contratto avente ad oggetto i terreni di monte Altissimo perché questi, sebbene fossero stati messi ripetutamente all'incanto con ribassi progressivi, non avevano trovato acquirenti.

Inoltre occorreva definire un'annosa controversia insorta sin dal 1856 con la casa Henraux in merito ai confini di beni ad essa attribuiti. Per queste ragioni il Comune aveva deliberato in data 5 novembre 1884, decisione resa esecutiva dal Prefetto, dunque autorizzata in via amministrativa, il 25 dicembre dello stesso anno, di trattare con casa Henraux per comporre la controversia e tentare di assegnarle i terreni che nessuno aveva acquistato.

Le trattative avevano avuto buon esito e pertanto il Consiglio Comunale, con deliberazione del 18 marzo 1885, approvata dalla Deputazione Provinciale di Lucca il 6 maggio 1885, autorizzò il Sindaco a stipulare il contratto di enfiteusi sopra indicato. Il canone enfiteutico veniva pattuito in una somma di danaro pari a Lire cinquecentocinquanta.

Di tutti i terreni concessi vengono indicati foglio e particelle catastali, ma si tratta di dati del catasto ottocentesco che vanno riferiti a quelli attualmente in vigore.

Si pattuiva anche che l'enfiteusi avesse durata perpetua e che i diritti dell'enfiteuta fossero pienamente disponibili senza alcuna restrizione o condizione. Si concedeva espressamente il diritto di ricavar frutti dal sottosuolo. Si rendeva esplicito l'obbligo di miglioria dei fondi da parte di casa Henraux e che ogni ventinove anni il canone potesse essere rivalutato. Non si rinviene invece menzione alcuna rispetto agli usi civici. Il contratto appena descritto è perfettamente conforme alle norme in vigore nel 1885. Non esisteva allora alcun vincolo di inalienabilità dei beni originato dalla permanenza di usi civici. Inoltre le deliberazioni comunali erano state tutte approvate in sede amministrativa.

Le critiche mosse al contratto di enfiteusi dal C.T.P. del Comune non possono essere condivise. Non si può, infatti, ritenere che l'enfiteusi fosse invalida perché utilizzando i fondi come cave si sarebbe certamente reso vano l'obbligo di miglioria e quindi l'enfiteusi avrebbe perso la sua funzione economica di patto destinato ad un ottimale rendimento agricolo dei terreni.

Si sarebbe così sviata la causa tipica del contratto e l'amministrazione comunale

avrebbe dunque agito eccedendo dai propri poteri.

Si dimentica, però, che la giurisprudenza vigente sotto il codice del 1865 conosceva l'enfiteusi a scopo industriale.

Inoltre, le parti godevano di autonomia negoziale, per cui potevano adoperare lo schema contrattuale dell'enfiteusi per scopi diversi da quelli dell'agricoltura, purché leciti e meritevoli di tutela, come nel caso in esame. Per queste ragioni il contratto di enfiteusi stipulato nel 1885 deve ritenersi valido.

Alla stessa stregua del contratto appena esaminato, anche l'atto rogato dal notaio Filiberto Santini in Seravezza il 19 agosto 1909 deve ritenersi perfettamente conforme al modello legale.

Questo portava la vendita a *"Giovanni Denoth, nell'esclusivo nome ed interesse della rispettabile ditta eredi Sancholle Henraux, da parte del Comune di Seravezza, di territorio boschivo e roccioso posto al Castellaccio sopra Minazzana, in Comune di Seravezza, distinto al catasto in sezione D dal numero particellare 845, ed in sezione F dal numero particellare 126, colla rendita imponibile di Lire 8,15; confinano: Crine del Monte, Pietro Tarabella, Jacopi Pietro, Giulia Gherardi, Pellizzari e Giannini, salvo altri"*.

D'altro canto la critica mossa anche a questo negozio consiste nell'asserita incommerciabilità del bene, che invece all'epoca era negoziabile.

La non commerciabilità dei terreni soggetti ad usi civici doveva essere disciplinata solo con la legge 1766/1927, art. 12, 2° comma.

Dunque se attualmente i beni, su cui si esercitavano usi civici, boschi o pascoli permanenti (art. 11, punto a, legge 1766/1927), possono essere alienati a certe condizioni, non si vede perché dovrebbero essere invalidi i contratti del 1885 e del 1909 che avevano rispettato tutte le norme civili allora vigenti e le procedure amministrative che fondavano i negozi, trattandosi di atti stipulati dalla Pubblica Amministrazione con privati.

D'altro canto né l'enfiteusi del 1885 né la vendita del 1909 sono state mai contestate dinanzi a questo Commissariato per affermarne l'invalidità e dunque l'esistenza di usi civici o la lesione del civico demanio.

Anzi è stata proprio Henraux s.p.a. a chiedere la tutela giurisdizionale per sentir dichiarare la validità di quegli atti. È singolare che negozi radicalmente nulli secondo Comune, Regione e Comitato non siano mai stati da loro contestati in sede giudiziaria prima che Henraux s.p.a. si opponesse alla verifica amministrativa.

Si tratterebbe di una nullità che però non è stata sollevata da chi ne avrebbe avuto interesse dal 1885 fino al 1988 quando nasceva questo giudizio.

Inoltre nemmeno questo Commissariato, negli anni in cui era investito di competenze amministrative in materia di usi civici, dal 1924 fino al D.P.R. 616/1977, che ha trasferito tali competenze alle Regioni, ha avviato alcun procedimento d'ufficio per quella che sarebbe stata una così rilevante violazione del civico demanio, come asserito da ASBUC, Comune e, originariamente, dalla Regione.

D'altro canto le questioni non erano sconosciute a questo ufficio, che possiede nell'archivio un fascicolo relativo al territorio di Seravezza, consultato da tutte le parti e di cui fanno menzione i periti istruttori Corfini e Bartelletti.

Non possono pertanto condividersi le conclusioni dei periti istruttori per quanto concerne i terreni del monte Altissimo in possesso ad Henraux s.p.a. ed i contratti che hanno originato tale possesso.

Tutti i negozi esaminati debbono ritenersi perfettamente conformi alle leggi dell'epoca; alla validità formale è seguita nel corso di due secoli (il primo è del 1797 e l'ultimo del 1909) la loro efficacia in quanto la Henraux s.p.a. ha proseguito la sua attività senza turbative di fatto né contestazioni legali della validità dei negozi sino al 1988.

I periti istruttori, poi, non affermano la persistenza di usi civici essenziali, ma solo utili in quanto riconducibili al civico demanio.

Or non v'è dubbio che i terreni fossero di civica demanialità, altrimenti il Comune non avrebbe potuto amministrarli ed assegnarli. I contratti di assegnazione in proprietà o in enfiteusi sono però validi e quindi non si può ritenere che su quei terreni possano ancora gravare usi civici utili.

Con l'enfiteusi, inoltre, pur essendo stato conferito ad Henraux solo un diritto reale limitato, per cui al Comune concedente restava la spettanza formale dei terreni, l'unica utilità concepibile era quella del canone pattuito. Non si poteva, invece, configurare la permanenza di usi civici utili.

La Henraux s.p.a. afferma di aver usucapito i beni originariamente concessi in enfiteusi. E' evidente, peraltro, che la pronuncia in merito all'usucapione è di competenza al giudice civile ordinario e non di questo commissariato.

Infine si deve rilevare come i fondi posseduti dalla Henraux, provenienti da vendite o da concessioni in enfiteusi, sono comunque da ritenere beni privati per cui anche a voler ritenere che sugli stessi persistessero ancora diritti d'uso civico, nonostante la

riforma leopoldiana, si tratterebbe in realtà di usi civici su beni di privati che, pertanto, andavano denunciati ai sensi dell'art. 3 della legge 1766/1927 nell'immediatezza della promulgazione di tale legge. Pena la decadenza delle facoltà di esercitare gli usi.

Definiti i termini giuridici della controversia, occorre por mano alle consulenze tecniche topografiche catastali al fine di stabilire quali terreni, già originariamente comunali ed oggi posseduti da Henraux s.p.a., si debbano ritenere soggetti al regime ordinario del diritto civile e non più riconducibili ad alcun comune godimento.

Sul punto è stato necessario un accertamento tecnico in quanto, negli atti traslativi risalenti nel tempo, l'indicazione dell'oggetto veniva effettuata mediante la confinazione e i rilievi toponomastici, tanto comportava la necessità di individuare i terreni secondo i criteri attuali geometrico – particellari, per cui si rendeva indispensabile l'ausilio del C.T.U.

Inoltre le concessioni in enfiteusi e le vendite di terreni comunali, seguite alla riforma leopoldina, erano effettuate a corpo e non a misura, il che implica un'ulteriore difficoltà per addivenire ad una individuazione certa dei terreni.

L'accertamento tecnico si è svolto in due fasi.

In una prima relazione il C.T.U. ha individuato, secondo i dati catastali vigenti, tutti i terreni indicati da Henraux s.p.a. in suo possesso. Solo con la seconda relazione, però, depositata il 14 giugno 2013, sono stati individuati i terreni oggetto di alcuni negozi di cui ci si è occupati.

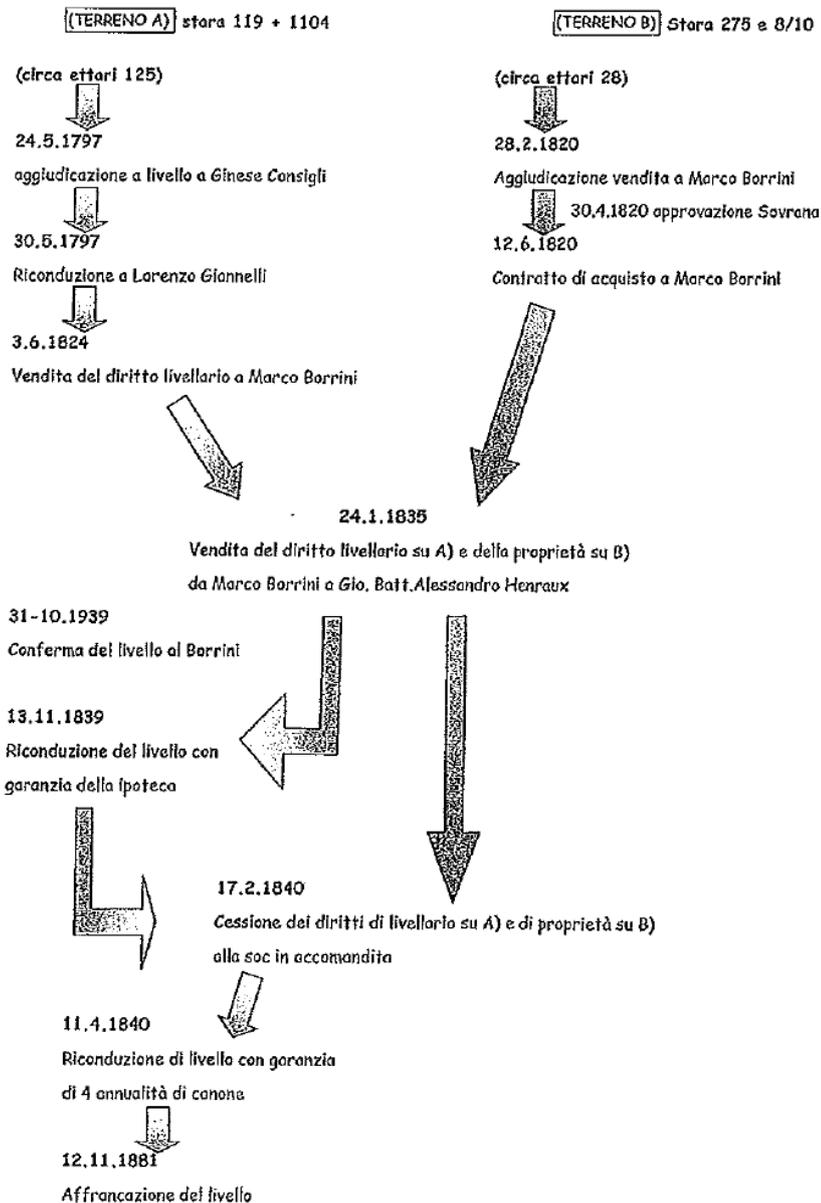
Si tratta dei terreni, tutti indicati nel comprensorio alpestre del Monte Altissimo, oggetto dei tre seguenti negozi:

- atto di concessione in enfiteusi di terre comunali, letteralmente costituzione di livello *appodiato*, macchia di Colletti e Falcovaja, in favore di Francesco e Ginese Consigli, rogato dal notaio Francesco Minni in Seravezza il 24 maggio 1797;
- atto di riconduzione del livello in favore del sacerdote Gianelli, rogato a Seravezza il 19 luglio 1797 dal notaio Francesco Minni;
- atto di vendita di terre comunali a Marco Borrini rogato dal notaio Candido Baschieri in Pietrasanta il 12 giugno 1820.

Attraverso successivi passaggi di titolarità questi terreni entravano a far definitivamente parte del patrimonio della Henraux s.p.a.

Al fine di comprendere con un sol colpo d'occhio la successione dei negozi che interessano l'accertamento peritale relativo agli staia dei contratti Mini (1797) e

Baschieri (1820), si riporta appresso il pregevole schema presente a pag. 5 della relazione depositata il 24 ottobre 2012 dall'agronomo Giuseppe Monaci, consulente per il Comune di Seravezza e la Regione Toscana:



Tali terreni costituiscono solo una parte di quelli attualmente occupati da Henraux S.p.A.

D'altra parte solo per essi è stato eseguito l'accertamento tecnico che ci consente di individuarli secondo i parametri del catasto vigente.

Pertanto, mentre si può affermare che tutti i negozi che hanno interessato le terre comunali di Seravezza sono validi, solo per parti di esse è stato eseguito

l'accertamento tecnico che ci consente di individuare i terreni oggi certamente assoggettati a regime ordinario di diritto civile e non suscettibili di usi civici.

Con questa sentenza, pertanto, si afferma la validità di tutti i negozi esaminati dal 1797 al 1909, ma si definisce la natura giuridica solo per i terreni di cui, con seconda relazione del C.T.U., è stato effettuato l'accertamento tecnico che ci consente con sufficiente approssimazione di individuarli secondo i criteri del vigente catasto. Sul punto, date le sue specificità tecniche, val bene lasciare la parola al c.t.u. nella seconda relazione:

*“L'attività ha avuto inizio con la disamina ulteriore della documentazione in atti individuando la documentazione di riferimento relativa ai due negozi giuridici:*

*Concessione del 1797 cui corrispondono le 1104 staie più 119;*

*Concessione del 1820 cui corrispondono le 278 staie e 8/10 .*

*Per quanto attiene la concessione del 1797 si veda la trascrizione effettuata dal Prof. Raffaele Volante, per la società Henraux (allegato 1 della presente relazione) dei documenti prodotti dal Comune di Seravezza (allegato n. 1 bis della presente relazione) del relativo fascicolo, depositato in segreteria il 29/3/2011 e ivi descritti rispettivamente con atto Francesco Mini, rogato a Seravezza il 24 maggio 1797 e atto Francesco Mini rogato a Seravezza il 19 luglio 1797;*

*Per quanto attiene la concessione del 1820 si veda l'atto Candido Baschieri rogato a Pietrasanta il 12 giugno 1820 (allegato 2 della presente relazione).*

*Tali atti, unitamente alla documentazione che comprende l'intero fascicolo hanno fornito elementi utili ai fini della individuazione dei terreni sulla cartografia onde restituire l'attuale localizzazione.*

*La cartografia storica a cui fare riferimento è la tav. 1 (allegato 3 della presente relazione).*

*La cartografia attuale cui fare riferimento per l'attuale localizzazione è la tav. n. 2 (allegato 4 della presente relazione).*

*Ebbene, in termini di metodo si è proceduto come segue:*

- *sulla tavola cartografica storica (allegato 3) si è proceduto ad individuare i toponimi corrispondenti alle descrizioni contenute nei due negozi giuridici ed alla localizzazione delle corrispondenti aree. Purtroppo alcuni toponimi indicati nei citati negozi giuridici non sono stati individuati in modo diretto e per tali aree si esplicherà avanti come si è pervenuti alla individuazione*

*degli attuali terreni;*

- *alla staja viene riconosciuta quale dimensione attuale corrispondente quella di mq 1016,37 mq così come riconosciuto con R. D. n. 3836/1877 e confermato nel testo "La valle dei Marmi" a cura di Piero Pierotti, ed. Pacini, Pisa 1995, in atti (allegato 5 e che indica quella di mq 1017 circa);*
- *la superficie attuale a cui ricondurre la superficie dei negozi giuridici è così specificata:*
  - *staie 1104 corrispondono a circa ha 112,2072 (quindi mq. 1.122.072);*
  - *staie 119 corrispondono a circa ha 12,0948 (quindi mq. 120.948);*
  - *staie 278 (che vedremo sono 275) corrispondono a circa ha 27,9502 (quindi mq 279.502),*
  - *8/10 di staja a circa ha 0,8130 (quindi mq 813).*

*Per un totale di ha 152,3335 (quindi mq 1.523.335).*

*Ciò premesso:*

*1) si è proceduto alla individuazione delle aree di cui al negozio giuridico del 1797 e*

*a) con riferimento alle 119 staie*

*ai fini della individuazione delle aree oggetto di consulenza si legge testualmente nell'allegato 1 alla presente relazione:*

*«un pezzo di terra pascolativa con macchie di Faggio Posta nell'alpe di basati, denominato la macchia dei colletti, di misura staja cento diciannove o quanto sia ... ed alla quale confina con beni comunali del Popolo di Tirrenica mediante il Colle di Caval Biancomente mediante il colle di caval bianco, Giulio Giannarelli ... ed altri ... il canale di Bettina».*

*Grazie a tali indicazioni è stato possibile identificare sulla cartografia storica un'area riconducibile geometricamente ad una figura triangolare i cui lati vengono denominati con i dati sopra riportati ed esplicitati nella citata cartografia storica.*

*Tale area è pari ad una superficie di ha.12,0948 ed identificabile nella planimetria storica, (tav. 1 allegato 3) alle particelle catastali n. 189 e 190 che corrispondono alle attuali particelle catastali identificate, (sulla planimetria attuale tavola 2 allegato 4) al foglio di mappa n. 5 del Comune di Seravezza, particelle nn. 89, 90, 873.*

b) con riferimento alle 1104 staie

si legge testualmente nel negozio giuridico del 1797 (allegato 1 della presente relazione) nella parte che segue la specifica delle 119 staie:

... "In altri Pezzi di Terra Grotteti, Pascolativi e boschivi con suo Macchiatico, denominati la Macchia di Farcovaja, le Goriarelli, Pecoraccia Ravale, Malbacco, Roncaio, Borragiraja, Ronchi, Papellora, Cavo, Gobbie di misura staie millecentocentoquattro o quanto sia ... ed alla quale confinano il Confine dello Stato di Massa, Gio. Giannarelli, Stato di Modena, Leonardo Gasperi, francesco Marchetti, Giovanni Marrai, Agostinio Giannaccini, Iacopo di Pellegrino Leonardi, Luigi VI(ti), Antonio Alabardi, Canale di Bettina, Paolo Leonardi, Leonardo Giannarelli, Santi Amidei, Luca Giannaccini, Bartolomeo di Giovanni Giannaccini, Gio. Matteo Salvadori, Colle della Foce di Mortigliani, la sommità del monte Altissimo".

Di tali denominazioni sono state rinvenute nella planimetria storica (Tav. 1 allegato 3 della presente relazione):

- Stato di Massa;
- Stato di Modena;
- Macchia di Farcovaja;
- Foce di Papellora;
- Nei Ronchi,
- Campo della Gobbie;
- Monte Altissimo
- Canale di Bettina o Bettigna
- Colle della Foce di Mortigliani

Inoltre nella planimetria storica è stata individuata un'area denominata Monte dei Pensieri che oggi assume la denominazione Monte dei Ronchi

Le denominazioni di Stato di Massa, Stato di Modena, Sommità del Monte Altissimo, e Colle della Foce di Mortigliani rappresentano confini esterni rispetto ai quali si è proceduto ad identificare e localizzare le aree la cui superficie ammonta a 1104 staie (corrispondenti ad ha 112,72).

Tali elementi hanno consentito di individuare tre grandi aree:

- *la prima:*

*Le località denominate Macchia Farcovaja, Foce di Papellora, Monte dei Pensieri sono aree tra loro contigue e sono posizionate sul versante orientale del perimetro di cui alla planimetria storica (allegato 3 della presente relazione).*

*Onde procedere alla individuazione dei confini, con i dati di cui si dispone, si è constatato che sul lato orientale della perimetrazioni il confine stesso è assai articolato in ragione dei frazionamenti di modesta dimensione e che corrispondono storicamente a proprietari diversi dai contendenti. Ciò induce a ritenere certo questo fronte di confine.*

*Sugli altri lati sono stati considerati quali confini alcuni dei percorsi, individuati sulle mappe catastali, che di fatto separano superfici e ambiti. Le planimetrie (storica ed attuale) a cui si rimanda, consente di meglio rilevare le aree che costituiscono una superficie pari a 708 staie pari ad ha 71,9590 (una quota delle 1104 staie);*

*Tale superficie è, attualmente, catastalmente individuata:*

- *al foglio di mappa n. 8 particella nn. 3 (parte), 4 6 (parte), 8 (parte), 9 (parte) 40, 41, 42, 43, 44 ,45, 46 (parte), 47 , 48, 49, 54, 55, 56 (parte), 57 (parte), 58 (parte), 62 (parte);*
- *al foglio di mappa n. 5 particelle nn. 61, 81 (parte), 135 (parte), 60;*
- *al foglio n. 4 la particella n. 62 (parte);*

- *la seconda*

*è posta nella parte alta della planimetria ed è individuata con la denominazione Gabbie al confine con lo Stato di Modena. Dal lato dello Stato di Modena il confine è attendibile. Rispetto agli altri lati si è ritenuto che l'estensione raggiungesse due limiti naturali, individuati sulle mappe catastali, rappresentati rispettivamente da due fossi. L'area in questione si estende per 278 staie pari a ha 28,2551;*

*Tale superficie è catastalmente individuata:*

- *al foglio di mappa n. 1 particelle nn. 2, 4, 28 (parte) 44, 29, 30,*

31;

- *la terza*

*è posta nella località Gabbie ma confina con lo Stato di Massa. Dal lato dello Stato di Massa il confine è attendibile. Rispetto agli altri lati si è ritenuto che l'estensione raggiungesse dei limiti esistenti. In particolare a est la Strada delle Gabbie a sud un sentiero.*

*L'area in questione si estende per 316 staie pari a ha 32,1173 .*

*Tale superficie è, attualmente, catastalmente individuata:*

- *al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 1 (parte) 3, 4, 5,6, 7, 8, 9,10,15,16,17.*

*Quanto sopra descritto è possibile meglio rilevarlo sulla planimetria storica (tav. n. 1 allegato n. 3 della presente relazione) e nella planimetria attuale (tav. n. 2 allegato n. 4 della presente relazione).*

2) *Si è proceduto alla individuazione delle aree di cui al negozio giuridico del 1820 e*

*Con riferimento alle 278 staie e 8/10*

*si precisa che dagli atti rinvenuti, in particolare l'atto di alienazione del 1820 (allegato 2 della presente relazione) si tratta di 275 staie (e non 278) e 8/10.*

*L'area in questione risulta descritta, secondo il negozio giuridico del 1820 (allegato 2 della presente relazione) «un pezzo di terra spogliata e sassosa posta a Monte Altissimo, popolo di San Martino alla Cappella Comunità di Seravezza che acqua pende verso il fiume di staia 275 e 8/10 cui confina a levante la Costa dei Cani, Don Stefano Salini e strada, a mezzogiorno fiume dell'Altissimo e Pisannocchio, a ponente bosco Comunale di col di monte Borra della Greppia, a tramontana sommità e crine del monte e se altri etc. con tutti gli annessi .. .i» :*

*Tali indicazioni sono state utili ad identificare sulla carta storica (allegato n. 3) i riferimenti che rispondono alla denominazione di confini: in particolare è stata individuata la strada, il Fiume dell'Altissimo (presumibilmente oggi Torrente Serra) la zona denominata Borra della Greppia e il crine del Monte Altissimo.*

*Tale area è pari ad un superficie di ha 28,0315 ed identificabile nella planimetria storica (tav. 1 allegato 3) alla sezione B particella catastale 3*

*bis in parte che corrisponde alle attuali particelle identificate, (sulla planimetria attuale - tavola 2 allegato 4) al foglio di mappa n. 7 del Comune di Seravezza, particelle nn. 7 (parte), 11, 9 (parte), 12 (parte) ed al foglio n.13 part. 168 (parte).*

*Infine, dalla disamina degli atti originari si rileva che la superficie derivante dagli atti è pari ha 152,335. La superficie a cui si è pervenuti è pari ad ha 172,45.*

*Tale differenza si ritiene una percentuale di "tolleranza" accettabile se si considera che l'area oggetto di studio è superiore a 500 ha. e che le superfici individuate discendono anche dalla attività di individuazione dei confini che, come emerge dalle relative planimetrie, coincidono o sono assai prossimi a linee di confine con ambiti naturali."*

Contro questi accertamenti si è mossa Henrauz s.p.a. con le note depositate il 19 giugno 2013, a firma geometra Emilio Torabella e prof. Raffaele Volante. Questi muovono due critiche al C.T.U., le misure riportate negli atti sarebbero inferiori al compendio effettivamente alienato, in quanto si tratta di trasferimenti a corpo e non a misura in cui l'indicazione degli staia avrebbe solo un valore esemplificativo e non decisamente individualizzante.

Il C.T.U., inoltre, avrebbe errato nella identificazione dei toponimi e dei confini così, di fatto, restringendo l'area effettivamente negoziata.

Secondo i C.T. di Henraux s.p.a. *"è pacifico che la misura in staia riportate sia nell'atto del 1797 che in quello del 1820 siano inferiori al compendio effettivamente alienato..."*

Ritengono i C.T.P. che tali negozi furono effettuati a corpo e che l'indicazione in staia della superficie sia meramente esemplificativa, ma non esaurisca l'oggetto dei negozi invero più ampio.

Tale questione non era stata posta all'attenzione del C.T.U. il quale era stato chiamato solo ad individuare la corrispondenza di quegli staia con le vigenti misure agrarie nell'attuale catasto.

Né poteva tale quesito essere posto al C.T.U. trattandosi, a ben vedere, di una questione di stretta interpretazione giuridica devoluta alla cognizione dello scrivente. La distinzione di vendita a corpo e a misura, art. 1537 e 1538 c.c. vigente, era ignota al codice del 1865 ed *a fortiori* alle discipline previgenti al codice postunitario.

Tuttavia si può aderire alla valutazione del prof. Volante secondo cui l'oggetto dei

contratti che qui ci occupano era indicato approssimativamente a corpo mediante l'indicazione dei luoghi, dei confini e dei toponimi.

C'è però allora da chiedersi quale significato giuridico avesse l'indicazione anche della estensione in staia dei terreni ceduti in enfiteusi e di quelli venduti.

Non può soddisfare la spiegazione fornita dai consulenti di Henraux, secondo cui l'indicazione della misura delle superfici avrebbe un meno valore esemplificativo.

Un contratto va interpretato logicamente e fondandosi sul criterio che ogni sua clausola e parte di esso deve avere un preciso significato nell'economia negoziale.

L'attuale art. 1538 del c.c. che disciplina la vendita a corpo attribuisce un valore preciso all'indicazione di un'estensione dell'immobile compravenduto.

Ribadito che nella vendita a corpo, non veniva presa in considerazione l'estensione superficiaria del fondo e la cubatura dell'immobile ai fini della valutazione del prezzo, detta indicazione ha, perciò un perspicuo significato al fine di stabilire la congruità del prezzo stesso.

La norma vigente stabilisce che una modifica del prezzo può essere richiesta solo se la misura effettiva sia inferiore o eccede di un quinto, rispetto all'effettiva estensione dell'area o alla cubatura dell'immobile.

Si tratta di un principio logico attinente alla congruità del prezzo e quindi all'equilibrio del sinallagma. Come tale deve ritenersi immanente alla disciplina contrattuale, ancorché in epoche risalenti non esplicitamente codificata.

Ne consegue, pertanto, che l'indicazione delle superfici in staia avesse un preciso valore identificativo dell'oggetto negoziale, il quale non avrebbe mai potuto discostarsi in maniera significativa dalla misura in staia riportata nei contratti, ma avrebbe dovuto sempre approssimarsi ad essa.

D'altro canto il C.T.U. ha già operato un ampliamento rispetto alla corrispondenza in staia che ammontava a 152 ettari complessivi, mentre nella relazione si giunge a 172 ettari mediante l'individuazione dei confini e dei toponimi.

Con quest'ultimo rilievo si risponde anche alla seconda obiezione di Henraux circa gli asseriti errori di valutazione del C.T.U. in merito alla trasposizione nel catasto geometrico particellare dei terreni indicati mediante confinazione e nomi dei luoghi.

È evidente che, come concluso lo stesso C.T.U., si tratti di valutazione necessariamente approssimativa, in cui è inevitabile un margine di discrezionalità, attesa la differenza dei parametri posti a base di un'identificazione solo descrittiva di un terreno a fronte di una sua identificazione geometrico particellare.

Tuttavia la valutazione del c.t.u. non può essere certa messa in discussione sulla scorta di quanto invocato dai consulenti di Henraux, i quali vorrebbero che fosse riconosciuta di spettanza della società un'area di gran lunga superiore agli staia indicati nei contratti presi in esame.

Così non può essere per le considerazioni sopra svolte e pertanto si ritengono validi gli accertamenti operati dal C.T.U. sopra per intero riportati.

In conclusione in questa sede si può definitivamente dichiarare che le verifiche demaniali regionali sono errate là dove ritengono invalidi i negozi traslativi di terreni comuni del Monte Altissimo conclusi fra il 1797 ed il 1909 e da questa invalidità fanno derivare la permanenza di usi civici utili sugli agri marmiferi.

I fondi legittimamente trasferiti ai danti causa di Henraux, di cui ai contratti del 1797 e del 1820 come identificati dal C.T.U., sono soggetti alla disciplina del diritto civile e non a quella degli assetti fondiari collettivi e degli usi civici.

Per quanto riguarda, invece, i restanti terreni attualmente occupati da Henraux, sono necessari ulteriori accertamenti, in quanto, fatte salve le considerazioni giuridiche sopra esposte relative alla legittimità di tutti gli atti traslativi dei fondi marmiferi del Monte Altissimo dal Comune di Seravezza ai dante causa di Henraux s.p.a., si deve ancora operare la ricognizione dei beni di cui agli atti Arata del 1885 e Santoni del 1909.

Per tali terreni è dunque necessaria un'ulteriore ricognizione tecnica per cui la causa va rimessa in istruttoria per conferire al C.T.U. già nominato, di effettuare i rilievi sopra detti.

P.Q.M.

Decidendo solo per parte dei terreni di cui al presente giudizio:

1. dichiara che tutti i contratti esaminati, traslativi di fondi del Monte Altissimo ai *danti causa* della società Henraux s.p.a., sono validi, con conseguente disapplicazione delle perizie regionali demaniali che affermano il contrario;
2. dichiara che non sussistono più usi civici in favore della collettività di Seravezza sui terreni ubicati nel territorio di quel Comune, della superficie complessiva di Ha 172.45.00, catastalmente identificati come appresso:

*omissis*

3. dispone la trascrizione della presente sentenza, per quanto concerne l'assetto giuridico dei fondi di cui al punto 2 del presente dispositivo, a cura della Henraux S.p.A.;
4. rimette le parti innanzi a sé per definire l'assetto giuridico e la spettanza del restante territorio oggetto di causa, con riferimento non solo agli atti Arata e Santini, ma anche ad eventuali sconfinamenti ed usurpazioni.