

Usi civici e terreni demaniali pervenuti quali terreni *ex ademprivili*

Cass. Sez. II Civ. 10 maggio 2023, n. 12587 ord. - Di Virgilio, pres.; Scarpa, est. - P.G. ed a. (avv. Colacino) c. Comune di Austis (avv.ti Mureddu e Angius). (*Cassa con rinvio App. Roma 5 aprile 2017*)

Usi civici - Terreni demaniali e pervenuti quali terreni *ex ademprivili* - Individuazione delle terre di c.d. antico possesso.

(*Omissis*)

FATTO E DIRITTO

1. S.F. e P.G. hanno proposto ricorso avverso la sentenza n. 7/2017 della Corte d'appello di Roma sezione speciale usi civici pubblicata il 5 aprile 2017, che ha rigettato il reclamo degli stessi, ai sensi della L. n. 1766 del 1927, art. 32 avverso la sentenza del Commissario per la liquidazione degli usi civici della Regione Sardegna n. 8/2015.

Resiste con controricorso il Comune di Austis.

Non hanno svolto attività difensive gli altri intimati indicati in epigrafe.

2. La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, a norma dell'art. 375 c.p.c., commi 2 e 2-quater, e art. 380 bis.1 c.p.c., nel testo applicabile *ratione temporis* del D.Lgs. n. 149 del 2022, ex art. 35.

La parti costituite hanno depositato memorie.

3. La sentenza del Commissario per la liquidazione degli usi civici della Regione Sardegna n. 8/2015 recava la declaratoria di destinazione ad uso civico in favore della comunità residente nel Comune di Austis dei terreni (oggetto di recinzione posta in essere dai signori S. e P.) compresi nell'elenco di cui alla determinazione n. 253/2005 del 24 febbraio 2005 dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale, nonché di quelli compresi nei quattro elenchi contenuti nella Det. 9 marzo 2010, n. 722 dal Servizio Territoriale Nuorese dell'ARGEA, ed ancora sui mappali n. (*Omissis*) del Catasto Terreni del Comune di Austis.

La Corte d'appello di Roma sezione speciale usi civici, pronunciando poi sul reclamo avanzato da S.F. e P.G., ha escluso che vi fossero inconciliabili divergenze fra le relazioni dei tecnici incaricati, rispettivamente, dalla Regione Sardegna e dal Comune di Austis, nella individuazione delle terre di c.d. antico possesso. In particolare, la Corte d'appello ha condiviso la motivazione del Commissario circa l'apprezzamento della relazione finale del geometra Pi., incaricato in un secondo momento dal Comune di Austis, che aveva individuato ulteriori terreni, non ricompresi in un primo accertamento, provenienti da terre di antico possesso. In particolare, i mappali 32 e 62 risultavano essere "demaniali e pervenuti quali terreni *ex ademprivili*", dovendosi probabilmente trattare, ad avviso del Pi., "di terreni retrocessi al Comune perché dopo l'assegnazione dei lotti ai privati gli stessi non erano stati in grado di pagare i tributi ed i compensi". Le sentenze hanno altresì fatto applicazione della presunzione di demanialità operativa in mancanza di prova di un titolo di acquisto dei privati. Dalla stessa relazione tecnica effettuata per incarico della Regione, emerge che, con decreto del Prefetto della Provincia di Cagliari del 22 febbraio 1869, fu trasferita al Comune di Austis la proprietà del lotto A dei terreni posti nelle località Littu e Sazzasi; successivamente il territorio in località Littu fu diviso in lotti e i singoli lotti furono assegnati ai comunisti che dovevano effettuare il pagamento in 18 rate; non avendovi questi mai provveduto, il lotto rimase sempre nel possesso del Comune, mentre il lotto Sazzasi è sempre rimasto nella disponibilità pressoché totale del Comune, ad eccezione di una porzione posseduta da privati senza giusto titolo. Le relazioni tecniche avrebbero altresì appurato l'inattendibilità dei dati catastali, atteso che molti terreni assegnati ai privati, a seguito del loro inadempimento all'obbligo di pagamento del corrispettivo, furono poi retrocessi al Comune che, a sua volta, per mancanza di liquidità, non predispose mai nuove vulture catastali. Inoltre, il tecnico avrebbe attestato che i terreni per cui è causa ricadono interamente nelle zone del territorio che anche nel vecchio Catasto risultavano intestate al Comune e che alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Nuoro non vi è alcun valido documento che attesti il passaggio di proprietà dei terreni dall'ente pubblico ai privati, né sono presenti trascrizioni in favore dei privati. Anche una relazione redatta dall'ingegnere Carta per incarico del Comune di Austis aveva illustrato la cronistoria della cartografia comunale a partire dal 1871, sicché, ad avviso della Corte d'appello, non era necessario disporre una CTU. I giudici del reclamo hanno pure disatteso l'ulteriore motivo di doglianza con riferimento ai terreni distinti al catasto al Fg. (*Omissis*), osservando come il Commissario avesse tratto ulteriori elementi di convincimento, in ordine alla originaria qualità dei terreni in oggetto occupati dai reclamanti, dalla risultanza documentale che gli stessi facessero parte di quelli oggetto della concessione in favore dell'Ente Foreste, perciò gravati da usi civici e momentaneamente destinati ad attività di forestazione in forza di concessione. E' stato infine rimarcato che la scrittura privata del 5 ottobre 2007, relativa al mappale 32, con la quale S.M. dichiarava di vendere il terreno a P.G., risultava priva di data e non registrata.

4. E' infondata la generica eccezione pregiudiziale di inammissibilità per tardività del ricorso, essendo stato lo stesso avviato per la notifica il 23 giugno 2017, a fronte di notificazione della sentenza della Corte d'appello eseguita il 9 maggio



2017, e trovando applicazione *ratione temporis* la L. 10 luglio 1930, n. 1078, art. 8 (poi abrogato dal D.Lgs. 1 settembre 2011, n. 150, art. 34, comma 42).

5. Il primo motivo del ricorso di S.F. e P.G. denuncia la violazione ed errata applicazione della L. n. 2252 del 1865, osservando che i terreni per cui è causa, ex *ademprivili*, rientrano pacificamente tra quelli oggetto di trasferimento a favore del Comune di Austis e di successiva assegnazione, avendo così perso la loro natura demaniale ed essendo i ricorrenti i discendenti dei primi assegnatari dei terreni alienati dal Comune nel 1875.

Il secondo motivo di ricorso deduce l'erroneità della sentenza per omesso esame di fatti decisivi, quali "le numerose pronunzie prodotte dai ricorrenti all'udienza del 21 aprile 2016" nonché "i documenti ivi depositati che dimostravano, da un lato, la natura di beni ex *ademprivili* dei terreni del Comune di Austis oggetto di controversia e lo scorporo e l'assegnazione di essi, e (...), dall'altro, che detti terreni non potevano considerarsi assoggettati ad uso civico".

Il Comune di Austis replica che il primo motivo di ricorso si risolve nella mera pretesa di contrastare il risultato dell'accertamento della *qualitas soli* dei terreni oggetto di causa operato dai giudici del merito e che la L. n. 2252 del 1865 sulla "pretesa abolizione in Sardegna degli usi civici" è stata "sostanzialmente e regolarmente disapplicata, tanto che gli usi civici continuano a sopravvivere".

6. Il primo motivo del ricorso di S.F. e P.G. è invece fondato, in quanto la sentenza della Corte d'appello di Roma sezione speciale usi civici non ha valutato la fattispecie concreta oggetto di lite facendo applicazione nel giudizio di diritto di una norma astratta di legge esistente.

6.1. La Corte d'appello di Roma sezione speciale usi civici ha fatto affidamento sulla relazione del geometra Pi., incaricato dal Comune di Austis, il quale ha individuato terreni "demaniale e pervenuti quali terreni ex *ademprivili*", probabilmente "retrocessi al Comune perché dopo l'assegnazione dei lotti ai privati gli stessi non erano stati in grado di pagare i tributi ed i compensi". Viene richiamato un decreto prefettizio del 22 febbraio 1869, con cui fu trasferita al Comune di Austis la proprietà del lotto A dei terreni posti nelle località Littu e Sazzasi; si spiega che successivamente il territorio in località Littu fu diviso in lotti, che furono assegnati ai comunisti, i quali dovevano effettuare il pagamento in 18 rate; non avendovi questi mai provveduto, il lotto sarebbe rimasto sempre nel possesso del Comune, così come il lotto (Omissis). I dati catastali dimostrerebbero, poi, che molti terreni assegnati ai privati, a seguito del mancato pagamento del corrispettivo, furono "retrocessi" al Comune".

6.2. La sentenza impugnata non ha valutato la causa alla luce della complessa cornice legislativa applicabile.

6.3. A seguito di un percorso normativo del Regno di Sardegna intrapreso nel 1820 in relazione al regime dei terreni *ademprivili*, compresi quelli denominati *cussorgie*, la legge del Regno d'Italia 23 aprile 1865, n. 2252 (Abolizione degli *ademprivi* e dei diritti di *cussorgia* nell'isola di Sardegna) dispose, all'art. 1, che "(t)utti gli usi conosciuti nell'isola di Sardegna sotto il nome di *ademprivi*, nonché i diritti di *cussorgia* sono aboliti. Ogni atto di ulteriore esercizio di questi usi e diritti costituisce una violazione al diritto di proprietà, alla quale sarà applicato il Codice penale comune", e, all'art. 2, che "(d)etratti gli ettari duecentomila assegnati con Legge 4 gennaio 1863 ai concessionari delle ferrovie Sarde, tutti gli altri terreni *ademprivili* e *cussorgiali* esistenti nell'Isola e di spettanza del Demanio, sono devoluti in piena e perfetta proprietà ai Comuni nel cui territorio codesti stabili trovansi, a condizione però: 1) Che i Comuni soddisfacciano alle ragioni di coloro ai quali competono sui terreni ceduti, diritti di *ademprivio* o di *cussorgia*; 2) Che essi Comuni tengano in ogni circostanza pienamente rilevato ed incolume il Demanio da ogni molestia di lite o di pretesa dagli aventi ragioni ad *ademprivio* od a *cussorgia*; 3) Che soddisfatte queste ragioni, gli stessi Comuni, nel perentorio termine di anni tre, dal giorno dell'eseguita cessione, vendano tutti i terreni *ademprivili* e *cussorgiali*, a loro con questa Legge ceduti". Alla L. n. 2252 del 1865 si accompagnò il relativo regolamento approvato con R.D. 26 luglio 1865, n. 2435.

Di seguito, la L. 18 agosto 1870, n. 5839 (Modifiche alla L. 23 aprile 1865, n. 2252 relativa all'abolizione degli *ademprivi* in Sardegna) all'art. 2 stabilì: "(e') riconosciuta ai comuni della Sardegna la facoltà di alienare in qualunque modo, o dividere in lotti fra gli abitanti e fra i contribuenti, purché a titolo oneroso, in base ad analogo Regolamento approvato dalla Deputazione Provinciale, i terreni *ademprivili* o *cussorgiali*, che furono loro ceduti con la predetta L. 23 aprile 1865". Le vicende della vendita e della retrocessione dei terreni *ademprivili* in Sardegna furono poi oggetto anche della L. n. 5858 del 1870 (la quale, preso atto del malcontento popolare, favorì un recupero al demanio dei terreni ex *ademprivili* precedentemente ceduti verso una somma concordata di denaro), della L. n. 147 del 1873 e della L. n. 382 del 1897. In tutti questi anni, le fonti storiche raccontano che i diritti di uso civico sull'isola continuarono a permanere di fatto. Sopravvenuta la L. 16 giugno 1927, n. 1766 sul riordinamento degli usi civici, l'art. 35 della stessa, finché non abrogato, stabilì che il commissario regionale per la Sardegna dovesse esercitare le sue attribuzioni in conformità del R.D. 10 novembre 1907, n. 844, recante il testo unico delle leggi contenenti provvedimenti per l'isola (cosiddetta legge Cocco Ortu, dal nome dell'allora Ministro dell'agricoltura, il quale promosse una sistemazione dei demani ex *ademprivili* ed istituì, con la L. 2 agosto 1897, n. 382, la cassa *ademprivile*, che disponeva di tali beni).

A ciò si unisce, in tempi più recenti, la regolamentazione della utilizzazione dei beni d'uso civico dettata in forza dell'attribuzione alla Regione autonoma Sardegna della relativa potestà legislativa ed amministrativa in materia, ai sensi dell'art. 3, lettera n) e dell'art. 6 dello statuto, che ha portato alla L.R. n. 12 del 1994 (al riguardo, Corte Cost., sentenze n. 210 del 2014; n. 103 del 2017, n. 178 del 2018).

6.4. Tale risalente disciplina delle leggi di soppressione degli usi civici in Sardegna comportava, pertanto, un meccanismo



di acquisizione in proprietà dei comuni o di permanenza nel demanio dello Stato dei terreni già gravati dai "vincoli adempribili", nonché vicende di alienazione, che possono aver sottratto i beni al regime proprio della qualità demaniale. Da ciò la necessità di rinnovare in sede di rinvio gli accertamenti di fatto che hanno condotto alla impugnata decisione.

6.5. Il secondo motivo di ricorso resta assorbito dall'accoglimento del primo motivo.

7. Il primo motivo di ricorso va perciò accolto, restando assorbito il secondo motivo, e la sentenza impugnata deve essere cassata, con rinvio alla Corte d'appello di Roma sezione speciale usi civici, in diversa composizione, che procederà ad esaminare nuovamente la causa tenendo conto dei rilievi svolti, provvedendo anche sulle spese del giudizio di cassazione. P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbito il secondo motivo, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'appello di Roma sezione speciale usi civici, in diversa composizione.

(Omissis)

