



Repubblica Italiana
In nome del popolo Italiano

SENT. N. 25
CRON. N. 159
15 LUG. 2025

COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI
PER LE REGIONI LAZIO, UMBRIA e TOSCANA

Il Commissario Antonio Perinelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa demaniale iscritta al n. 88 del registro generale contenzioso civile dell'anno 1990,

tra

Comune di Isola del Giglio in persona del Sindaco p. t., rappresentato e difeso dall'avv. Marco Flecchia, elettivamente domiciliato in Roma, Viale delle Milizie n.108 ;

attore in riassunzione

e

Regione Toscana in persona del Presidente p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. Maria Letizia Falsini dell'Avvocatura Regionale, elettivamente domiciliata in Firenze, Piazza dell'Unità Italiana n. 1;

contro

Fallimento Porto Romano Giannutri s.a.s. in persona del Curatore , rappresentato e difeso dagli avv.ti Umberto Gulina del foro di Grosseto e Maria Athena Lorizio, , elettivamente domiciliato in Roma, Via Dora n.1 ;

e

Margutta Immobiliare s.r.l. Giglio in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avv.ti Vincenzo Cerulli Irelli e Maria Luisa Acciari, elettivamente domiciliata in Roma, Via Dora n.1 ;

e

Wiesentheid Schoenborn Paulo, rappresentato e difeso dagli avv.ti Vincenzo Cerulli Irelli ed Enrico Buglielli, elettivamente domiciliato in Roma, Via Dora n.1;

e

Angelina Zammataro, Nadia Giorgi, Maurizio Gnocchi e Stefano Gnocchi, tutti costituiti nel presente giudizio con l'avvocato Fabio Zucchelli del Foro di Bologna e dall'avv. Sabrina Vaiarelli del foro di Roma,

Avente ad oggetto : accertamento *qualitas soli*.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con provvedimento del 15 ottobre 1990 il Giudice Delegato del Tribunale di Grosseto sospendeva la procedura fallimentare a carico della s.a.s. Porto Romano Giannutri e rimetteva gli atti al Commissariato agli usi civici affinché fosse accertata la natura giuridica dei terreni dell'Isola di Giannutri, amministrata dal Comune dell'Isola del Giglio dell'arcipelago toscano (prov. di Grosseto) sui quali insisteva il complesso immobiliare oggetto della procedura esecutiva di vendita.

Veniva quindi emesso il decreto di citazione del 29 novembre 1990, così formulato:

“Il Commissario Dirigente

ESAMINATO il provvedimento del Tribunale di Grosseto giudice delegato al fallimento della S.a.s. Porto Romano Giannutri;

LETTI ed applicati gli artt. 29 della Legge 16.6.1927 n01766;

DISPONE la comparizione delle parti per l'udienza del 25 gennaio 1990.

ORDINA che il provvedimento del Tribunale ed il presente decreto, a cura della segreteria, siano notificati al Dott. Sergio Pontarelli nella qualità di curatore del fallimento della S.a.s. Porto Romano Giannutri di V. Battaglia, con sede in Grosseto e del difensore dello stesso Avv. Umberto Gulina, con studio in Grosseto Via del Giorgine n. 6, nonché del Sindaco del Comune di Giannutri.

DISPONE, altresì, la comunicazione del presente decreto al Presidente della Regione Toscana.

MANDA alla segreteria per gli ulteriori incombeni di competenza”, si instaurava il procedimento demaniale R.G..88/90 nei confronti delle parti Comune di Isola del Giglio, Regione Toscana, Fallimento s.a.s Porto Romano Giannutri ed altri.

Nel corso dell'attività venne espletata CTU affidata al dott. Simone Maria Collavini che depositava il suo elaborato in data 4 giugno 1994.

Sulla scorta degli accertamenti istruttori venne emessa la sentenza 4 luglio 1995, depositata il 10 luglio 1995, rep. n. 30 con cui : *“ definitivamente decidendo nella causa in epigrafe*

-per le ragioni di cui in narrativa, dichiara lo nullità dello costituzione in giudizio di KARL GRAF VON SCHOENBORN WIESENTHIED e DONNA GRAZIELLA ALVARES PEREIRA DE MELLO e la contumacia di FALLIMENTO s.a.s PORTO ROMANO - GIANNUTRI;

- nel contraddittorio tra COMUNE di ISOLA DEL GIGLIO, FALLIMENTO s.a.s PORTO ROMANO-GIANNUTRI, IMMOBILIARE MARGUTTA s.r.l. e REGIONE TOSCANA dichiara lo natura patrimoniale dell'intero territorio dell' Isola di Giannutri;

dichiara integralmente compensate le spese sostenute dalle parti e pone le spese delle indagini peritali a carico del Comune di Isola del Giglio e della Regione Toscana in parti eguali.”

La sentenza veniva impugnata dinanzi alla Sezione speciale usi civici della Corte d'Appello di Roma da parte del comune dell'Isola del Giglio.

Partecipavano al giudizio di Appello *“Comune di Isola del Giglio rappresentato e difeso dall'avv. Giovanni Angeloni in virtù di procura a margine dell'atto di reclamo, presso di lui elettivamente dom.to in Roma alla via Germanico n. 168; appellante;*

e

Immobiliare Margutta S.r.l. rappresentata e difesa dal prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli in virtù di procura a margine della comparsa di risposta, presso di lui elettivamente dom.ta in Roma alla via Dora n. 1;

e

Karl Graf Schoenborn Wiesentheid in proprio e quale procuratore speciale della moglie Donna Graziella Alvares Pereira De Mello. rappresentati e difesi anch' essi dal prof. Avv Vincenzo Cerulli Irelli nonché dall' avv. Enrico Buglielli, per procura speciale ad litem 26.1.1996; elettivamente dom.ti presso il prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli in Roma alla via Dora n. 1; appellati;

Nonché

Fallimento della S.a.s. Porto Romano Giannutri, rappresentato e difeso dagli avv. Umberto Gulina del Foro di Grosseto e Maria Athena Lorizio del Foro di Roma in virtù di procura in calce alla comparsa di costituzione, presso l'avv. Lorizio elettivamente dom.to in Roma alla via Dora n. 1; appellato ed appellante incidentale”

In data 5 marzo 1998 dalla Corte d'Appello di Roma, Sezione Speciale usi civici, venne pronunciata la sentenza rep n 15 con cui si disponeva che *“non definitivamente decidendo sull'appello proposto dal Comune dell'Isola del Giglio con atto notificato all'Immobiliare Margotta srl; Karl Graf Schoenborn Wiesentheid in proprio e quale procuratore speciale della moglie Donna Graziella Alvares Pereira De Mello; Fallimento della s.a.s. Porto Romano Giannutri , nonché sull'appello*

incidentale spiegato dal Fallimento, avverso la sentenza del Commissario Regionale Usi Civici di Roma in da 4-7/10.7.1995, così provvede:

- 1. accoglie in parte l'appello principale; accoglie l'appello incidentale; revoca la dichiarazione di contumacia del Fallimento Porto Romano Giannutri s.a.s.; rinvia la causa al Commissario agli usi civici perché proceda a nuova consulenza tecnica d'ufficio;*
- 2. spese processuali alla sentenza definitiva."*

Successivamente in data 22.10.1998 l'avv., Giovanni Angeloni del Foro di Roma, chiedeva che fosse riassunta la causa RG n.. 88/90 al fine di eseguire quanto disposto dalla Corte d'Appello di Roma e rassegnava la seguente domanda :*"Voglia l'Ill.mo Commissario degli Usi Civici per le regioni di Lazio, Toscana e Umbria dichiarare la demanialità dell'intera Isola di Giannutri, essendo proprietà collettiva della Comunità residente sull'Isola del Giglio, dichiarando altresì l'esistenza degli usi civici, con tutti gli effetti e le conseguenze di legge, essendo allo stato attuale occupata, in parte, da alcuni privati."*

Questo Commissariato in data 5 novembre 1998, adottava il seguente decreto cron. n. 373:

" Letti gli atti del procedimento iscritto al Ruolo Generale in data 29.11.1990 recante il n. 88/90, relativo all'accertamento della natura giuridica di terre, vertente tra il Comune di Isola del giglio e il Fall.to s.a.s Porto Romano-Giannutri + altri, già definito con sentenza commissariale n. 30 del 10.07.95;

Letta la sentenza non definitiva n. 15 del 06.04.98, resa dalla Corte d'Appello di Roma- Sezione speciale usi civici, qui pervenuta in data 07.07.98;

Letto l'atto di riassunzione del giudizio depositato in data 22.10.1998 dall'avv. Angeloni Giovanni, quale procuratore e difensore del Comune di Isola del Giglio;

Ritenuto necessario disporre la fissazione dell'udienza per la ulteriore trattazione del presente procedimento;

dispone

la comparizione delle parti, per la trattazione della causa in epigrafe, all'udienza del 29 marzo 1999, ore 10 e segg.; da tenersi presso gli uffici di questo Commissariato in via Sallustiana n. 10 , Roma;

ordina

che copia dell'atto di riassunzione e del presente decreto siano notificati alle altre parti, a cura e spese della parte riassumente, entro 15 giorni prima della data fissata per l'udienza."

Veniva pertanto ripresa l'attività istruttoria che coinvolgeva le parti già costituite in grado di appello e altre parti private riportate in epigrafe.

Con provvedimento del 13 marzo 2003 veniva conferito incarico al prof. Ugo Petronio e il Commissario poneva al CTU il quesito così formulato dalla Corte d'Appello *“Ritiene la Corte a questo punto-conforme alla richiesta del P.M.- che sia necessario un approfondimento dell'intera questione mercè nuova consulenza tecnica d'ufficio, affidata eventualmente ad un collegio di esperti in materia, perché vengano ripresi tutti i problemi connessi ai ripetuti usi civici, dagli insediamenti originari sul territorio alla donazione carolingia, alla individuazione del feudo di Ansedonia, all'assoggettamento dell'Isola di Giannutri agli usi della collettività”*, al fine dell'accertamento definitivo della qualitas soli, o di eventuali usi civici, e di quale tipo.

Tuttavia, la relazione peritale non veniva depositata in quanto vi erano in corso trattative di conciliazione tra le parti.

Il Commissario dell'epoca si muoveva quindi verso una composizione bonaria del procedimento così come previsto dalla legge 16 giugno 1927 n. 1766, all'art. 29, terzo comma che recita: *“In ogni fase del procedimento potrà essere promosso un esperimento di conciliazione, sia per iniziativa del Commissario, sia per richiesta delle parti, le quali, per questo oggetto, potranno farsi rappresentare da persona di loro fiducia munita di speciale mandato.”*

All'udienza del 16 giugno 2008 il CTU prof. Ugo Petronio veniva incaricato di rispondere al nuovo quesito: *“Preso visione di ogni documentazione disponibile e in particolare delle eventuali ipotesi transattive già in atti, formuli il CTU una ipotesi generale di conciliazione che tenga conto delle diverse situazioni giuridiche e di fatto ipotizzabili, senza allo stato accertare il regime giuridico delle terre dell'Isola di Giannutri.”*

Il CTU depositava due relazioni in data 17 giugno 2009, due relazioni in data 3 agosto 2009 ed infine altri due elaborati peritali in data 16 settembre 2009.

Il 30 settembre 2009 il Commissario di. Franco Carletti che fino ad allora aveva curato questo procedimento, prossimo al congedo per anzianità con ordinanza n. 785 lo affidava al Commissario Pietro Catalani, unico magistrato in forza all'ufficio.

L'avv. Angeloni per il Comune e il dott. Paolacci per la soc. Immobiliare Margutta con istanze rispettivamente del 30 aprile 2010 e 3 maggio 2010 sollecitavano l'ulteriore trattazione della causa.

Pertanto, veniva fissata la prima udienza il 6 luglio 2010. Seguivano n. 9 udienze.

Nelle more seguivano numerose conciliazioni.

Veniva quindi disposta una nuova CTU nominando consulenti il prof. Sandro Notari ed il perito Alessandro Alebardi che depositavano i rispettivi elaborati peritali.

All'udienza del 27.01.2025 la causa veniva trattenuta in decisione previa concessione alle parti del termine di giorni 60 per il deposito di note conclusionali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

§ 1. — Con sentenza di questo Commissariato n. 30/1995 veniva dichiarata “la natura patrimoniale dell'intero territorio dell'isola di Giannutri”.

§ 2. — La Corte d' Appello di Roma – Sezione usi civici, accogliendo l'appello proposto avverso detta sentenza rinviava la causa “al Commissario perché espleti, come detto, nuova consulenza tecnica di ufficio la quale, alla stregua di quanto sin qui osservato; dei rilievi delle parti, degli elementi acquisiti ed eventualmente da acquisire, accerti se il territorio dell'isola di Giannutri abbia natura demaniale civica; quale sia quindi ed eventualmente la posizione degli immobili delle parti appellate costituite attesa la rivendicazione in atto del Comune dell'isola del Giglio”.

Il giudizio veniva quindi riassunto dal Comune di Isola del Giglio.

Si legge nella sentenza della Corte capitolina che *“Ritiene la Corte a questo punto - conforme anche alla richiesta del P.M. - che sia necessario un approfondimento dell'intera questione mercé nuova consulenza tecnica di ufficio, affidata eventualmente ad un collegio di esperti della materia, perché vengano ripresi tutti i problemi connessi ai ripetuti usi civici, dagli insediamenti originari sul territorio alla donazione carolingia, alla individuazione del feudo di Ansedonia, dell'isola di Giannutri agli usi della collettività del Giglio”*.

Per rispondere a questa richiesta di approfondimento questo Commissario nominava consulenti il prof. Sandro Notari ed il perito Alessandro Alebardi.

Il CTU approfondiva tutti i temi controversi oggetto delle diverse consulenze sia giudiziali che amministrative giungendo alle seguenti conclusioni : *“In ordine all'accertamento della qualificazione giuridica dei terreni dell'isola di Giannutri, la presente relazione è giunta alle seguenti conclusioni:*

1. La "donazione carolina" dell'anno 805 è un falso (del XII secolo), ancorché l'atto contenga alcune informazioni attendibili sui beni immobili toscani di proprietà del monastero di S. Anastasio ad Aquas Salvias (Tre Fontane) di Roma.

Nello specifico è falsa la notizia relativa all'appartenenza (a questa data) dell'isola di Giannutri al monastero.

2. L'atto predetto non contiene — come ripetutamente ed erroneamente asserito — un'investitura feudale imperiale (da parte di Carlo Magno) e papale (da parte di Leone III) a favore dell'abbazia romana, ma dispone il trasferimento per donazione all'ente monastico di beni immobili in piena proprietà.

3. Nel XIII secolo si instaurano rapporti di tipo feudo-vassallatico tra i monaci romani (domini directi) e i conti Aldobrandeschi (domini utili o enfiteuti).

Nell'elenco dei beni concessi in enfiteusi dal monastero alla casa comitale toscana compaiono le due isole di Giglio e Giannutri.

4. I due documenti a) supplica dei gigliesi al granduca, del 09.03.1772; b) lettera del Castellano del porto dell'isola del Giglio, del 03.07.1839 non attestano l'esercizio dell'uso civico di legnare in Giannutri da parte della popolazione di Isola del Giglio.

5. L'isola di Giannutri rimase disabitata per secoli, fino al XX secolo (in ordine all'applicabilità al caso della massima giurisprudenziale ubi feuda ibi demania).

6. Va esclusa l'ipotesi di un trasferimento nell'isola di Giannutri dell'uso civico di legnare della località gigliese "il Franco" (dopo la cessione nel 1865 dell'isola al Comune di Isola del Giglio). L'ipotesi fu già esclusa dalla relazione Ugo Maccaroni (1967) e le conclusioni recepite dal decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici del 6.02.1968.

Prima del 1865 (data dell'acquisto di Giannutri) non sono stati rinvenuti documenti attestanti una qualche forma di titolarità del Comune di Isola del Giglio sui beni e sul territorio dell'isola di Giannutri".

Il Commissario condivide queste conclusioni in quanto immuni da vizi logici e fondate su un approfondita indagine storico – giuridica.

Tali conclusioni sono avvalorate dal fatto che l'isola di Giannutri è rimasta disabitata per molti secoli talché difetta quell'elemento personale che è a fondamento dell'uso collettivo dei beni.

La stessa inoltre veniva ceduta dal demanio dello Stato al Comune del Giglio con atto dell'11.09.1865 senza far cenno all'esistenza di eventuali usi civici in favore della popolazione.

Il CTU Marco Mazzoli, incaricato dalla Procura della Repubblica presso la Pretura di Grosseto, nel 1991, dopo aver rinvenuto il predetto atto di donazione, scriveva che *«l'atto di donazione non ha portato alcun elemento nuovo che avvalorasse la tesi della demanialità dell'isolotto di Giannutri, come peraltro già previsto dallo scrivente nella precedente relazione».*

Che l'isola di Giannutri avesse natura patrimoniale può evincersi altresì dalla sua vendita, avvenuta in data 25.10.1908, dal Comune di Giannutri a Ernestina Ruffo dei principi della Scaletta.

Tale vendita presupponeva evidentemente che lo stesso Comune del Giglio ritenesse la natura patrimoniale dell'isola che, altrimenti, non avrebbe potuto cedere a terzi.

Anche in tale atto non si fa menzione dell'esistenza di usi civici.

§ 3. — In conclusione, deve dichiararsi la natura patrimoniale dell'intero territorio dell'isola di Giannutri.

§ 4. — Restano naturalmente ferme le conciliazioni già stipulate e le sentenze parziali emesse, nel corso del giudizio, a definizione di singole posizioni.

§ 5. — L'obiettiva opinabilità delle questioni affrontate oggetto di relazioni e pronunzie giudiziali discordanti consente l'integrale compensazione delle spese di lite di tutti i gradi di giudizio.

§ 6. — Le spese delle consulenze, liquidate come da separati decreti, vanno poste definitivamente a carico del Comune dell'Isola del Giglio e della Regione Toscana in solido tra loro.

P.Q.M.

Il Commissario per la liquidazione degli usi civici nelle regioni Lazio, Umbria e Toscana pronunziando nella controversia tra le parti in epigrafe meglio identificate così provvede :

1. dichiara la natura patrimoniale dell'intero territorio dell'isola di Giannutri;
2. spese di lite di tutti i gradi interamente compensate;
3. pone definitivamente, le spese delle consulenze, liquidate come da separati decreti, a carico del Comune dell'Isola del Giglio e della Regione Toscana in solido tra loro.

Così deciso in Roma il 15 luglio 2025.

Il Commissario
Antonio Perinelli

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

IL 15 LUG 2025

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]