



Repubblica Italiana
In nome del popolo Italiano

SENT. N. 37
CRON. N. 181
- 8 SET 2025

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

Il Commissario Antonio Perinelli ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa demaniale iscritta al n. 3 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2023,

tra

UNIVERSITA' AGRARIA DI BAGNARA, (C.F. 83000390548) in persona del Presidente pro tempore Sig. Lorenzo Perticoni (C.F. PRTLNZ51H03F911Z), con sede in Nocera Umbra (PG), Frazione Bagnara, a ciò autorizzato in virtù di deliberazione immediatamente esecutiva n. 7 del 12 luglio 2022 (all. 1), elettivamente domiciliata in Roma, Via Velletri n. 35 presso lo studio dell'Avv. Claudia Federico (C.F. FDRCLD74M41H501S) che la rappresenta e difende giusta procura a margine del ricorso,

- ricorrente -

e

COMUNE DI PERUGIA, (C.F. 00163570542), corrente in Perugia, in persona del Sindaco pro tempore, avv. Andrea Romizi (C.F. RMZNDR791309A475A), rappresentato e difeso, giusta procura speciale apposta su foglio separato e materialmente congiunto in calce alla comparsa di costituzione e risposta, anche disgiuntamente tra loro, dagli avvocati Luca Zetti (C.F. ZTTLCU68S21G4780), Sara Mosconi (C.F. MSCSRA73S69G478L) e Rossana Martinelli (C.F. MRTRSN69S441921P),

- resistente -

e

AGENZIA DEL DEMANIO (C.F. 06340981007), in persona del Direttore pro tempore,

rappresentata e difesa dall'Avvocatura Generale dello Stato (C.F. 80224030587), presso i cui uffici è domiciliata in Roma, via dei Portoghesi n. 12;

- resistente -

e

CONSORZIO ACQUEDOTTI PERUGIA s.r.l. (CONAP s.r.l.) in persona dell'Amministratore Unico e Legale rappresentante dott. Massimiliano Tinca, corrente in Perugia (PG), Via G. Benucci n. 162 (P.IVA 00252640545), rappresentata e difesa dall'Avv. Matteo Frenguelli — ed elettivamente presso il suo studio sito in Perugia, Via Cesarei n. 4 — giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta,

- resistente -

e

UMBRA ACQUE S.p.A. con sede in Perugia, Via G. Benucci n. 162, codice fiscale n. 02634920546 in persona dell'Amministratrice delegata Avvocato Tiziana Buonfiglio, difesa e rappresentata dal Prof. Avv. Fabio Elefante (Codice Fiscale: LFN FBA 74C26 H703E) presso lo studio del quale in Roma, Piazza Euclide n. 47, è elettivamente domiciliata,

- interveniente -

e

REGIONE UMBRIA, cf 80000130544, in persona della Presidente della Giunta Regionale Donatella Tesei, rappresentata e difesa per delega in calce alla comparsa di costituzione e risposta dall'Avv. Luca Benci (c.f. BNCLCU64M30C319W), Avv. Luciano Ricci (c.f. RCCLCN61R11D279B) e dall'Avv. Anna Rita Gobbo (c.f. GBBNRT66H42G601U), giusta D.G.R. n. 295/2023, elettivamente domiciliata presso il Servizio Avvocatura regionale, C.so Vannucci 96, Perugia,

- resistente -

Avente ad oggetto: accertamento *qualitas soli*.

CONCLUSIONI

Il Procuratore di parte ricorrente rassegnava le seguenti conclusioni: *“Voglia l'Ill.mo Commissario agli usi civici per il Lazio, Umbria e la Toscana, rigettata ogni contraria eccezione e deduzione, accertare e dichiarare a favore dell'Università agraria di Bagnara e, quindi, di tutta la collettività di Bagnara la persistenza della natura di dominio collettivo dei terreni nel Comune di Nocera Umbra – Frazione di Bagnara identificati al catasto al Fg. 98, p.lle 390, 391, 392, 224, incluse, per accessione, le opere ed impianti ivi insistenti, con conseguente declaratoria di nullità*

dell'esproprio realizzato a seguito di mero decreto prefettizio del 17.08.1897 e dell'atto di "sproprio" del 1936/1937 e di qualsivoglia atto dispositivo relativo agli stessi terreni, nonché la natura di bene collettivo ex art. 3, comma 1, lett. f) della legge 168/2017 delle sorgenti di Bagnara (con la sola esclusione dell'acqua di deflusso di 22,70 l/s), con conseguente illegittimità di tutti i prelievi effettuate sulle predette acque che superino il limite concesso con decreto reale del 05.12.1897 di 22,70 l/s e disapplicazione di qualsivoglia atto amministrativo che superi tale limite, e del fiume Topino nel tratto che attraversa i terreni di dominio collettivo dell'Università agraria di Bagnara (p.lla originaria 823), ordinando l'immediata restituzione dei predetti beni a quest'ultima quale ente gestore. Con trascrizione della sentenza e volturazione catastale in favore dell'Università agraria di Bagnara quale ente gestore esponenziale della collettività di Bagnara. Con vittoria di compensi e spese del giudizio".

Il Procuratore della resistente Agenzia del Demanio rassegnava le seguenti conclusioni: "si insiste perché l'Ill.mo Commissariato adito voglia dichiarare il difetto di legittimazione passiva dell'Agenzia del Demanio".

Il Procuratore del resistente Consorzio Acquedotti Perugia s.r.l. rassegnava le seguenti conclusioni: "Voglia l'Ill.mo Commissario agli usi civici adito, respinta ogni contraria domanda e/o eccezione,

1) in via preliminare e di rito disporre l'integrazione del contraddittorio nei confronti di Umbra Acque s.p.a., in persona del legale rappresentate p.t., corrente in Perugia, Via G Benucci n. 162, /P. IVA 02634920546) in quanto litisconsorte necessario per tutte le ragioni di cui al punto I di narrativa;

2) ancora in via preliminare e di rito dichiarare la propria carenza di giurisdizione, in favore del Tribunale delle Acque Pubbliche in relazione alle domande avversarie inerenti l'asserita illegittimità dei prelievi dalle sorgenti per cui è causa e conseguentemente dichiarare inammissibile la domanda stessa per tutte le ragioni di cui al punto II di narrativa;

3) nel merito comunque respingere le domande avversarie tutti in quanto inammissibili ed infondate in fatto ed in diritto, giusto quanto dedotto ai punti III e IV di narrativa, anche accertando e dichiarando che i terreni e le sorgenti per cui è causa (per la loro intera portata) sono di piena ed esclusiva proprietà di Conap s.r.l., quale successore a titolo particolare del Comune di Perugia;

4) Nel merito, in estremo subordine, ove la domanda avversaria fosse da leggersi come finalizzata ad ottenere la restituzione anche dei prelievi di acqua eccedenti il limite di 22,70 l/sec. previsto con il decreto reale del 5.12.1897, dichiarare la intervenuta prescrizione di tale diritto e di ogni conseguente pretesa;

Con riserva di ogni ulteriore produzione deduzione e/o istanza, istruttoria e/o di merito.

Comunque con vittoria di spese e competenze professionali, oltre rimborso forfettario ed oltre WA e CAP come per legge”.

Il Procuratore del resistente Comune di Perugia rassegnava le seguenti conclusioni: *"Voglia l'onorevole Commissario adito, contrariis reiectis, • in via principale, preliminare e in rito:*

- disporre l'integrazione del contraddittorio nei confronti AURI - AUTORITÀ UMBRA PER RIFIUTI E IDRICO (con sede in (016135) Perugia, Ponte San Giovanni, via San Bartolomeo n. 79, C.F. e P.IVA 03544350543) e di UMBRA ACQUE S.P.A. (con sede in (06135) Perugia, Ponte San Giovanni, via G. Benucci n. 162, C.F. e P.IVA 02634920546), differendo all'uopo la prima udienza di comparizione e con ogni connesso incombente;

- accertare e dichiarare il proprio difetto di giurisdizione a conoscere delle questioni poste dall'attrice in quanto rientranti nella cognizione del Tribunale regionale delle Acque Pubbliche di Roma, nel cui circondario rientrano per competenza territoriale le vicende dell'Umbria e/o, almeno in ordine agli asseriti vizi delle procedure e dei provvedimenti ablatori, in quanto sottoponibili al vaglio del Giudice Amministrativo;

• in via subordinata, salvo gravame e nel merito - accertare e dichiarare il difetto di legittimazione passiva del Comune di Perugia rispetto alle domande inerenti gli asseriti maggiori prelievi;

- respingere ogni avversa domanda siccome inammissibile, anche per decadenza e tardività, nonché per indimostratezza ed infondatezza, sotto ogni profilo, in fatto ed in diritto.

Con ogni riserva istruttoria e di merito e con vittoria delle spese di lite”.

Il Procuratore della resistente Regione Umbria rassegnava le seguenti conclusioni: *“Voglia l'Ill.mo Commissario agli usi civici adito, respinta ogni contraria domanda e/o eccezione, in via preliminare e di rito*

1) DISPORRE L'INTEGRAZIONE DEL CONTRADDITTORIO nei confronti di Umbra Acque s.p.a., in persona del legale rappresentate p.t., corrente in Perugia, Via G. Benucci n. 162, /P. IVA 02634920546) in quanto litisconsorte necessario;

2) DICHIARARE LA PROPRIA CARENZA DI GIURISDIZIONE, in favore del Tribunale delle Acqua Pubbliche in relazione alle domande avversarie per tutti i motivi sopra detti

3) DICHIARARE L'INAMMISSIBILITA' del ricorso per le ragioni sopra espresse; nel merito

RESPINGERE le domande avversarie tutti in quanto inammissibili ed infondate in fatto ed in diritto

Con vittoria di spese e competenze professionali, compresi gli oneri riflessi, oltre rimborso forfettario”.

Il Procuratore della resistente Umbra Acque spa rassegnava le seguenti conclusioni: *“Voglia l'Ill.mo commissario dichiarare la propria carenza di giurisdizione, in favore del Tribunale delle Acque Pubbliche in relazione alle domande relative all'asserita illegittimità dei prelievi dalle sorgenti di Bagnara e del fiume Topino e, comunque, inammissibile o infondata ogni altra domanda. Con vittoria di spese e onorari”*.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso depositato in data 07.02.2023 l'Università Agraria di Bagnara ha adito questo Commissario onde far accertare la natura collettiva dei terreni siti nel Comune di Nocera Umbra - Frazione di Bagnara identificati al Catasto al Fg. 98 p.lle 390, 391, 392, 224 nonché - ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f) della legge 168/2017 - delle sorgenti di Bagnara e del tratto del fiume Topino che attraversa la proprietà collettiva.

Si è costituito in giudizio il Consorzio acquedotti Perugia srl (CONAP srl) eccependo, in via pregiudiziale, il difetto di giurisdizione commissariale e, nel merito, l'infondatezza del ricorso di cui ha chiesto l'integrale rigetto con refusione delle spese di lite.

Si è costituita in giudizio l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Umbria eccependo il proprio difetto di legittimazione passiva.

Si è costituita in giudizio la Regione Umbria deducendo l'infondatezza del ricorso attesa la legittimità degli atti amministrativi adottati e chiedendo il rigetto del ricorso con vittoria delle spese di lite.

Si è costituito in giudizio il Comune di Perugia eccependo, in via pregiudiziale, il difetto di integrità del contraddittorio per non essere stato evocato in giudizio il gestore del servizio idrico Umbro (AURI) ed il difetto di giurisdizione commissariale in favore del Tribunale delle acque pubbliche ed il proprio difetto di legittimazione passiva.

È intervenuta, ad opponendum, la società Umbra Acque spa eccependo, in via pregiudiziale, il difetto della giurisdizione commissariale ed il difetto di legittimazione attiva della ricorrente.

Nel merito ha dedotto l'infondatezza del ricorso di cui ha chiesto il rigetto con vittoria delle spese di lite.

Con ordinanza del 25 agosto 2025 veniva respinta l'eccezione di difetto di giurisdizione e veniva disposta una consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare la natura dei terreni oggetto di giudizio con nomina, quale CTU, del dott. Massimo Moncelli.

Con ordinanza del 14.10.2024 veniva disposta un'integrazione della consulenza.

All'udienza del 23.06.2025 la causa veniva trattenuta in decisione previa concessione alle parti del termine sino al 30.07.2025 per il deposito di note conclusionali.

MOTIVI DELLA DECISIONE

§ 1. — L'Università Agraria di Bagnara ha adito questo Commissario onde far accertare la natura collettiva dei terreni siti nel Comune di Nocera Umbra - Frazione di Bagnara identificati al Catasto al Fg. 98 p.lle 390, 391, 392, 224 nonché, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. f) della legge 168/2017 delle sorgenti di Bagnara e del tratto del fiume Topino che attraversa le proprietà collettive.

§ 2. — In via pregiudiziale deve scrutinarsi l'eccezione di difetto di giurisdizione sollevata dai resistenti.

L'eccezione è infondata.

Le resistenti ritengono che *"la domanda in questione ha ad oggetto il rispetto dei limiti di prelievo dell'acqua che il Comune di Perugia è stato autorizzato a compiere in forza del Decreto Reale del 5.12.1897 (e che in realtà, come si dirà di seguito, non limitava affatto il diritto del detto Comune nel godimento della sorgente di Bagnara). Si tratta pertanto di domanda che rientra nella competenza dei Tribunali delle acque pubbliche per come definita dall'art. 140 del R.D. 1775/1939 (c.d. Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici) che comprende "a) le controversie intorno alla demanialità delle acque;... c) le controversie, aventi ad oggetto qualunque diritto relativo alle derivazioni e utilizzazioni di acqua pubblica..."*.

Osserva il Commissario che la giurisdizione, deve essere valutata in base al cosiddetto *petitum* sostanziale, cioè all'intrinseca consistenza dell'interesse dedotto in lite in relazione alla reale protezione accordata dall'ordinamento giuridico alla posizione soggettiva del ricorrente.

In particolare la giurisdizione dei commissari per la liquidazione degli usi civici ha ad oggetto, ai sensi dell'art. 29 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, tutte le controversie relative all'accertamento, alla valutazione e alla liquidazione dei diritti di uso civico, allo scioglimento delle promiscuità e alla rivendicazione e ripartizione delle terre, e quindi, in sostanza, ogni controversia circa l'esistenza, la natura e l'estensione dei diritti di uso civico e degli altri diritti di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un comune o di una frazione, comprese quelle nelle quali sia contestata la qualità demaniale del suolo o l'appartenenza a titolo particolare dei beni delle associazioni, nonché tutte le questioni a cui dia luogo lo svolgimento delle operazioni affidate ai commissari stessi (Cfr. Cass., Sez. U, Sentenza n. 7894 del 20/05/2003).

Appartiene inoltre alla giurisdizione del Commissario regionale degli usi civici l'accertamento di una situazione di fatto corrispondente all'esercizio di un diritto di uso civico in favore di un singolo utente, della legittimità degli atti comunali incidenti su tale situazione, nonché delle connesse questioni relative al canone corrisposto ed alla concessione del fondo con obbligo di miglioramento, anche se non sia contestata la "qualitas soli", poiché la risoluzione di dette questioni implica la necessità di decidere con efficacia di giudicato sull'esistenza, natura ed estensione del diritto di uso

civico, ai sensi dell'art. 29, secondo comma, della legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Cfr. Cass., Sez. U, Ordinanza n. 19472 del 16/09/2014).

Nel caso di specie, la ricorrente ha dedotto di godere *“dei diritti civici sui terreni facenti parte del proprio patrimonio collettivo e sulle acque scaturenti dalle sorgenti di Bagnara site sul predetto patrimonio accedendo liberamente alle sorgenti ed al fiume Topino nonché alle cannelle, agli abbeveratoi e ai lavatoi alimentati direttamente dalle acque delle sorgenti, tutto ciò per soddisfare bisogni primari essenziali della comunità”* che tuttavia, secondo la prospettazione della ricorrente, sarebbero stati illegittimamente espropriati sulla base del decreto reale del 05.12.1897 e del decreto della Prefettura di Perugia del 17.09.1897.

In particolare oltre alla sorgente venivano espropriati i terreni censiti in catasto alle particelle nn. 960/1638, 149 e 150.

Nel 1936 si procedette ad una ulteriore espropriazione dei terreni censiti in catasto con le particelle nn. 153, 154, 960/2190 e 960/2191.

La ricorrente ha altresì dedotto che: *“le sorgenti di Bagnara, con la mera esclusione del deflusso di 22,70 l/s, sono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 1, lett. f della legge 168/2017, un bene collettivo in quanto corpo idrico su cui la collettività residente vi esercita ab immemore e tutt'ora usi civici mediante accesso alle fontane, ai fontanili, lavatoi e abbeveratoi alimentati direttamente dalle acque delle sorgenti di Bagnara Pertanto, anche il fiume Topino nel tratto che attraversa i terreni di dominio collettivo è, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 lett. f della legge 168 del 2017, un bene collettivo della collettività di Bagnara”* ed ha concluso chiedendo *“Voglia l'Ill.mo Commissario agli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana, rigettata ogni contraria eccezione e deduzione accertare e dichiarare a favore dell'Università agraria di Bagnara e, quindi, di tutta la collettività di Bagnara la persistenza della natura di dominio collettivo dei terreni nel Comune di Nocera Umbra - Frazione di Bagnara identificati al Catasto al Fg. 98 p.lle 390, 391, 392, 224 con conseguente declaratoria di nullità dell'esproprio realizzato a seguito di mero decreto prefettizio del 17.09.1897 e dell'atto di "sproprio" del 1936 e di qualsivoglia altro atto dispositivo relativo agli stessi terreni, nonché la natura di bene collettivo ex art. 3., comma 1, lett. f) della legge 168/2017 delle sorgenti di Bagnara (con la sola esclusione dell'acqua di deflusso di 22,70 l/s) con conseguente illegittimità di tutti i prelievi effettuati sulle predette acque che superino il limite concesso con decreto reale del 05.12.1897 di 22,70 l/s e disapplicazione di qualsivoglia atto amministrativo che superi tale limite, e del fiume Topino nel tratto che attraversa i terreni di dominio collettivo dell'Università agraria di Bagnara, ordinandone l'immediata restituzione a quest'ultima quale ente gestore. Con trascrizione della sentenza e volturazione catastale in favore dell'Università agraria di Bagnara quale ente gestore esponentiale della collettività di Bagnara”*.

Dunque la ricorrente ha spiegato una domanda certamente più ampia rispetto alle questioni relative alla derivazione delle acque rivendicando l'appartenenza di detti beni (terreni e corpi idrici) alla proprietà collettiva dei naturali di Bagnara e chiedendo la disapplicazione degli atti amministrativi che hanno inciso su tale proprietà radicando così la giurisdizione commissariale.

Comunque l'accertamento della proprietà collettiva dei corpi idrici presuppone l'accertamento dell'esercizio degli usi civici sugli stessi.

Anche sotto profilo deve ritenersi la giurisdizione commissariale.

§ 3. — Sempre in via pregiudiziale le resistenti Regione Umbria ed Umbra Acque spa hanno eccepito la carenza di legittimazione attiva dell'Università agraria di Bagnara.

L'eccezione è infondata.

La "legitimatio ad causam", attiva e passiva, consiste nella titolarità del potere e del dovere di promuovere o subire un giudizio in ordine al rapporto sostanziale dedotto in causa, mediante la deduzione di fatti in astratto idonei a fondare il diritto azionato, secondo la prospettazione dell'attore, prescindendo dall'effettiva titolarità del rapporto dedotto in causa, con conseguente dovere del giudice di verificarne l'esistenza in ogni stato e grado del procedimento.

Nel caso di specie, come rilevato nel punto che precede, la ricorrente ha dedotto di essere titolare di una serie di proprietà collettive con conseguente dovere di accertamento da parte del Commissario.

Deve altresì rilevarsi che la ricorrente è l'ente esponentiale della collettività titolare dei beni collettivi ed ha pertanto il diritto di agire a tutela degli stessi.

§ 4. — Ancora in via pregiudiziale il Comune di Perugia ha eccepito il difetto di integrità del contraddittorio nei confronti di Auri – Autorità umbra per rifiuti ed idrico.

Tale eccezione appare innanzitutto generica.

Comunque deve rilevarsi che il presente giudizio ha ad oggetto la proprietà di alcuni beni e non la loro gestione.

Inoltre la gestione delle sorgenti è affidata alla società Umbra acque spa che è intervenuta nel presente giudizio, la quale utilizza impianti della Conap cui versa il relativo canone.

§ 5. — L'Agenzia del demanio ha poi eccepito la propria carenza di legittimazione passiva.

L'eccezione è infondata.

Deve innanzitutto osservarsi che anche la legittimazione passiva deve essere valutata in base alle domande della ricorrente che ha rivendicato la proprietà degli immobili anche nei confronti dell'Agenzia del demanio.

Inoltre parte della particella 390 e la particella 224 risultano catastalmente demaniali e ciò giustifica l'evocazione in giudizio dell'Agenzia.

§ 6. — Anche la Regione Umbria ha eccepito il proprio difetto di legittimazione passiva in quanto il ricorso avrebbe ad oggetto l'impugnativa di atti amministrativi e, segnatamente, il decreto prefettizio del 1897 e dell'atto di "sproprio" del 1936.

Tale eccezione è infondata in quanto la ricorrente ha spiegato azione di rivendicazione di beni collettivi costituiti da terreni e corpi idrici anche nei confronti della Regione Umbria.

L'eventuale disapplicazione degli atti amministrativi segue tale accertamento.

§ 7. — Parimenti infondata è l'eccezione di inammissibilità del ricorso per inosservanza del termine decadenziale di cui all'articolo 3 della legge 1766 del 1927.

Infatti *"In tema di usi civici, la dichiarazione prevista dall'art. 3 della l. n. 1766 del 1927, secondo cui chiunque pretenda di esercitare diritti di uso civico di promiscuo godimento è tenuto a farne dichiarazione al commissario liquidatore entro sei mesi dalla pubblicazione della legge, pena l'estinzione dei relativi diritti, non riguarda i diritti sui terreni che, appartenendo al demanio universale o comunale, siano propri della stessa collettività degli utenti; infatti, allo scopo di evitare contrasti o incertezze fra le popolazioni agrarie, il legislatore, nel prevedere l'obbligo della denuncia esclusivamente per i diritti di promiscuo godimento, ha inteso riferirsi ai diritti di uso civico su beni altrui, non potendosi tale ipotesi configurare nel caso di titolarità dei beni spettanti alla stessa universitas di appartenenza degli utenti, anche quando i diritti siano esercitati da collettività residenti in parti limitate del territorio comunale. Tale normativa non è in contrasto con gli artt. 3 e 42 Cost., giacché la profonda diversità dei contenuti dei diritti di uso civico, su beni privati o appartenenti ad enti territoriali distinti da quelli di residenza degli utenti, rispetto a quelli aventi ad oggetto beni della propria universitas, giustifica la diversa disciplina, senza incontrare alcuna controindicazione nell'esigenza della libera circolazione dei beni; quest'ultima, infatti, non può considerarsi un connotato necessario dei beni oggetto di proprietà pubblica che, ai sensi dell'art. 42, comma 1, Cost., sono tenuti distinti da quelli oggetto di proprietà privata"* (Cass. Sez. 2, 06/03/2024, n. 5989, Rv. 670494 - 01).

Dunque, tale termine deve essere osservato solo per la denuncia di usi civici su terreni privati mentre non si applica alle proprietà collettive.

§ 8. — Nel merito deve osservarsi veniva svolta una Consulenza tecnica d'ufficio al fine di individuare gli immobili oggetto di giudizio.

La difesa del Consap ha eccepito l'irregolarità della consulenza per non aver il CTU comunicato ai CTP la data dell'accesso agli archivi.

Tuttavia il CTU non ha l'obbligo di far partecipare i CTP alle ricerche archivistiche talché tale deduzione è infondata.

Il CTU provvedeva innanzitutto ad individuare l'area oggetto di giudizio in quella *"ubicata nel*

Comune di Nocera Umbra (Pg) e corrisponde con quella definita nel decreto reale del 05.12.1987 nonché nel decreto della Prefettura di Perugia del 17.09.1897 (come da quesito ricevuto), che risulta individuata con riferimento al catasto gregoriano nel rettangolo XIII della mappa di "Bagnara San Giovenale" alle particelle n.:

- 149 di tavole 1 e centesimi 07;
- 150, tavole 0 centesimi 93;
- 960/1638 tavole 5, centesimi 89.

L'area oggetto di indagine è configurata su unico corpo fondiario di forma geometrica irregolare, con giacitura collinare, ubicato in località Casa Moricone della frazione di Bagnara, in Comune di Nocera Umbra (Pg), vicino al confine di regione con le Marche.

Attualmente l'area è ricompresa all'interno di una superficie di maggior consistenza censita al catasto terreni del Comune di Nocera Umbra (Pg) al Fg. n. 98 mappali n. 390, 392".

Con decreto reale del 05.12.1897 e decreto della Prefettura di Perugia del 17.09.1897 venivano espropriate le aree "oggi ricomprese nelle particelle n. 390 parte, 391 parte, 392 del Fg 98 del Comune di Nocera Umbra. Le particelle dell'esproprio 1936/37 sono oggi ricomprese nelle particelle n. 390 parte e 224 parte del Fg 98 del Comune di Nocera Umbra. Le superfici suindicate hanno ad oggi la seguente intestazione catastale:

- Foglio 98, mappale 222 – Demanio pubblico dello Stato;
- Foglio 98, mappali 390-392 – Comune di Perugia;
- Foglio 98, mappale 392 – Università agraria di Bagnara".

Per quanto concerne invece "il punto di captazione delle acque risulta chiaramente ubicato a cavallo delle originarie particelle n. 149, 150 (acquistate nel 1895 dall'Università Agraria dal sig. Baldoni Giuseppe) e 960/1638, mappali oggi ricompresi nell'area di maggior consistenza censita al Fg. 98, particella n. 390 del vigente Catasto Terreni".

Deve osservarsi che detti terreni erano censiti nel catasto Gregoriano al rettangolo XIII della mappa Bagnara con San Giovenale ai mappali 960, 153 e 154 e risultavano intestati al "Comune di Bagnara". Ciò è indice della natura collettiva degli stessi.

Infatti le Sezioni Unite della Corte di Cassazione nella sentenza del 16.07.1958 n. 2598 hanno affermato che: "essendo nell' Italia meridionale il Comune, come Ente autarchico; sorto solo con la dominazione francese, tutti i beni che figurano ad esso appartenenti, sono da presumere come di appartenenza in realtà della universitas civium, e cioè di demanio universale".

Poiché i Comuni Italiani hanno acquistato molto tardi una personalità giuridica contrapposta a quella dei cittadini e sono stati considerati per secoli Universitas civium cui i beni vi appartenevano appunto come beni civici e promiscui, è perciò che posto di fronte ad un bene comunale, lo si debba presumere

secondo la sua normale e consueta provenienza, e fino a prova contraria come un bene originario e civico, regolato cioè dal regime giuridico proprio dell' epoca in cui si consolidò l'appartenenza del bene alla Università dei cittadini.

Detta intestazione è indice dell'apprensione originaria dei terreni da parte della popolazione che costituisce, come è noto, la principale forma di costituzione dei demani collettivi.

I mappali 149 e 150 hanno acquistato natura collettiva dopo essere stati acquistati dalla Comunanza di Bagnara dal sig. Baldoni (avente causa da Antonio Lazzari) con atto a rogito del notaio Dominici di Nocera del 01.07.1895.

In ordine alla natura dei terreni e dei corpi idrici oggetto di giudizio vi è contrasto tra le parti relativamente alla natura dell'Università agraria di Bagnara e, di conseguenza, dei terreni che ad essa appartengono.

Tale ente viene citato, per la prima volta, *"in un istrumento dell'8 marzo 1343 sottoscritto nella Chiesa di sant'Antimo, con il quale tal Cicebolo di Bagnara vende pascoli e boschi a Sabbato Putij, pure di Bagnara, che riceve e compra pro ipsa balia hominibus et personis dictae baliae et universitatis (per sé e per conto di alcune famiglie di Bagnara)"* (pg. 9 CTU).

In data 20.11.1407 si ha notizia della nomina del sindaco dell'Università nella persona di Joannem Monalduij al fine di rappresentare la comunità presso Ugolino di Trincio, priore e potestà del Comune di Nocera.

Si legge nella Consulenza che *"Dall'atto, rogato dal notaio Sergiacomo Sabatini, si apprende che la Balia era organizzata e costituita con suoi statuti, possedeva diversi beni che nessuno dei facenti parte della Balia aveva il potere di vendere o alienare a forestieri senza licenza espressa di tutta l'Università degli uomini. Il 23 marzo 1523 con istrumento del notaio Pietro Mattei di ser Rinaldo Rondoni, rogato nella chiesa di S. Egidio, si stabilisce che le donne rinuncino ai benefici legali spettanti all'università Dominarum della balia (in sostanza non possono succedere nei beni dell'università) nominando un procuratore nella persona di Marino di Pietro Giacomo Oliviero dei Pucci perché nel di loro nome e interesse fosse comparso avanti il Podestà della città di Nocera. A seguito di ciò l'8 aprile 1523 con istrumento rogato dal notaio Pietro Mattei alla presenza del podestà della città di Nocera il riferito procuratore della corporazione delle donne della comunità di Bagnara dichiarava di rinunciare a titolo di donazione irrevocabile a favore del signor Cecco Bartolomeo Nanni detto "Birillo", sindaco dell'università di Bagnara e rappresentante della corporazione degli uomini, ad ogni diritto sui beni dell'università. Con tale disposizione si impediva la dispersione e il frazionamento dei terreni"*.

Si legge ancora nella CTU che *"Soltanto i 12 nuclei familiari che costituirono la prima Fondazione facevano parte dell'università. Queste origini sono mantenute inalterate nella forma e nella gestione"*

fino alla legge n° 397 del 4 agosto 1894 sui domini collettivi perché le proprietà dell'Università non furono mai incamerate in quelle del Comune di Nocera né con la legge del 1802 né con la legge del 1802 né con l'avvento del Regno d'Italia nel 1865 in quanto beni privati. A seguito della suddetta legge del 1894 e in applicazione della legge del 24 Giugno 1888, nel 1896 vengono affrancate ai cittadini di Bagnara ed Aggi (Comunanza Bagnara e Aggi atti parlamentari 1904/1906) alcune terre del Comune di Nocera, gravate da uso civico per una superficie di ettari 24,56 e su queste terre tutti gli abitanti di Bagnara ed Aggi (82 famiglie) acquisirono i diritti di uso civico.

Sempre nell'anno 1896, il 15 marzo, a seguito dell'affrancazione suddetta ed in applicazione della legge del 1894, sui domini collettivi fu convocata un'assemblea di capifamiglia (25) discendenti dalle 12 stirpi originari e venne redatto un regolamento a salvaguardia dei diritti dei domini acquistati antecedentemente (circa 670 Ha.), regolamento approvato dalla giunta provinciale amministrativa il 29 dicembre 1896. Conseguentemente a questo statuto gli utenti vengono distinti in utenti proprietari ed utenti semplici”.

Ritiene il Consulente che tale situazione configuri una “comproprietà tra privati”.

Tale prospettazione non pare condivisibile.

Infatti la proprietà collettiva non si caratterizza per essere aperta a tutti i cittadini essendoci molte comunità chiuse in cui il godimento collettivo è riservato a determinate categorie di persone.

Ciò che conta è la riserva di un fondo ai membri di una collettività che ne abbiano l'uso promiscuo (legge 1766 del 1927) o congiunto (legge 168 del 2017).

L'Università di Bagnara è un tipico esempio di comunità chiusa in cui il godimento congiunto dei beni comuni era riservato ai discendenti delle stirpi originarie.

Tale riserva conferma la natura collettiva dei beni il cui godimento era limitato agli originarie stirpi cui ricondurre l'apprensione originaria dei beni.

E perfettamente comprensibile la “resistenza” di tali soggetti a consentire l'accesso ai beni ad altri membri della comunità non facenti parte degli originari abitanti.

Ciò che caratterizza la proprietà collettiva è la indivisibilità delle quote e l'inalienabilità delle stesse da parte dei singoli proprietari opposto all'uso frazionato che connota la comunione ordinaria.

Tali caratteristiche si individuano nei beni dell'Università di Bagnara che venivano goduti collettivamente dagli utenti e non potevano essere divisi né alienati dai singoli titolari.

In particolare, negli atti di acquisto del 1525 e del 1531 si legge nella consulenza che “*In entrambi Francesco Marini comprò per sé, per gli altri cittadini infrascritti nello stesso atto e per i loro successori componenti la comunità di Bagnara, dalla comunità di Nocera all'asta pubblica, come maggior offerente vari appezzamenti di terreno*”.

Dunque gli acquisti venivano effettuati in favore della “comunità” e non dei singoli componenti che

quindi non potevano disporne autonomamente.

Irrilevante invece è che il loro godimento fosse riservato ad una cerchia più o meno ristretta di utenti. Si legge in proposito nella sentenza n. 22772 del 2023 che *“3.1. Le università agrarie risultano previste e definite dalla l. 4/8/1894, n. 397, la quale regolò l'ordinamento dei domini collettivi nelle provincie dell'ex Stato pontificio. All'art. 1 viene stabilito quanto segue: <<Nelle provincie degli ex Stati pontifici dell'Emilia, le università agrarie, comunanze, partecipanze e le associazioni istituite a profitto della generalità degli abitanti di un Comune, o di una frazione di un Comune, o di una determinata classe di cittadini per la coltivazione o il godimento collettivo dei fondi, o l'amministrazione sociale di mandrie di bestiame, sono considerate persone giuridiche. Si trae abbastanza agevolmente dalla disposizione riportata che l'uso civico può riguardare anche una categoria determinata di cittadini (allevatori di bestiame ad esempio) e non necessariamente l'intera comunità. Il collocamento pubblicistico delle università agrarie, all'interno della più vasta categoria degli usi civici, risulta confermato dalla legislazione successiva. In particolare, la l. 16/6/1927, n. 1766, di conversione del r. d. 22/5/1924, n. 751, riguardante il riordino degli usi civici, agli artt. 1, 11 e 25 richiama espressamente le università agrarie”*.

Dunque sono configurabili anche proprietà collettive chiuse, cioè, riservate a determinate categorie di utenti.

Del resto analoghi assetti fondiari collettivi sono presenti in altre parti d'Italia e non costituiscono affatto una caratteristica peculiare dell'Università di Bagnara.

Neppure rilevante è la circostanza che *“il Tribunale di Perugia con sentenza del 14 febbraio – 6 marzo 1896, confermata dalla Regia Corte d'Appello di Ancona con sentenza del 23 aprile 1897, riconosce gli Uomini dell'Università agraria di Bagnara il diritto di valersi delle disposizioni dell'articolo 682 del codice civile per procedere all'abolizione della promiscuità del pascolo con la contigua comunanza di Lovarino”* (pg. 27 CTU).

Deve innanzitutto osservarsi al riguardo che non si è formato il giudicato in quanto la già menzionata sentenza riguarda lo scioglimento della promiscuità di pascolo con i residenti di Poggio Sorifa e Laverino, cioè terreni diversi da quelli oggetto del presente giudizio e non ha ripercussioni sulla natura giuridica dell'Università di Bagnara.

Detta sentenza peraltro conferma la natura collettiva dei terreni in quanto l'atto veniva stipulato, non dai singoli comproprietari come avrebbe dovuto essere nel caso di comunione, bensì dall'Università agraria evidentemente quale ente esponenziale della collettività titolare dei beni.

Analogamente la sentenza della Corte d'Appello dell'Aquila del 1929, parimenti richiamata nella consulenza riguarda la diversa fattispecie dei pascoli promiscui.

Per contro occorre valorizzare la circostanza che gli usi civici erano oggetto, nel 1926, di

dichiarazione effettuata dal Comune di Nocera ai sensi dell'articolo 3 del R.D. n. 751/1924.

In particolare, in tale dichiarazione, venivano indicati i beni delle diverse comunanze insistenti nel territorio comunale e, segnatamente, venivano indicati i beni della comunanza di Bagnara, tra cui venivano indicati mappali nn. 960/resto, 153 e 154 (quest'ultimo poi oggetto di esproprio negli anni 1936/1937).

Ciò è indice della natura collettiva di detti terreni.

Tale natura veniva poi riconosciuta in sede di perizia di stima delle sorgenti, redatta dagli ingegneri Badia, Bocci e Rebaudi il 1^o giugno del 1898 su incarico del Tribunale di Perugia in cui i consulenti affermano espressamente la "natura collettiva" dei terreni della Comunanza di Bagnara (*i beni di cui ci occupiamo offrono, infine, due forme diverse di proprietà. Nei numeri 1, 2 e 3 si ha la proprietà individuale, il dominium quiritarium del diritto romano; nel numero 4 la proprietà collettiva, così comune nella zona montana dell'Italia centrale, nota con i nomi di Partecipanze agrarie nell'Emilia e di Comunanze od Università Agrarie nelle Marche e nell'Umbria* – cfr. pg. 23).

Dunque i consulenti avevano ben presente la distinzione tra la proprietà individuale di origine romanistica da quella collettiva.

Nella stessa relazione si evidenzia che tutti i terreni della Comunanza sono oggetto di godimento collettivo (*Nelle comunanze od Università agrarie delle Marche e dell'Umbria, il dominio comune ordinariamente si compone di tre diversi sistemi di cultura: il bosco, il pascolo, la terra coltivata. Nel bosco ognuno si provvede il combustibile necessario ai bisogni della famiglia e il legname occorrente all'usi domestici ed agrari il superfluo della produzione boschiva si vende nel comune interesse dei consociati. Il pascolo si esercita nei boschi di alto fusto, nei cedui qualche tempo dopo il taglio, nei prati naturali, nei seminati dopo il raccolto e nei terreni incolti a quest'uso destinati. Nelle parti coltivate ogni famiglia ha diritto di avere in uso esclusivo qualche appezzamento ad aggiudicazione temporanea e a turno. Da questo tipo del tutto analogo all'Allmend svizzero, la Comunanza di Bagnara si discosta grandemente. Il terreno coltivato è qui usufruito nell'interesse di tutti consociati da una speciale amministrazione diretta, e l'estensione di esso è una frazione trascurabile in confronto di quella del terreno boschivo e pascolati, perché costituisce, per così dire, l'essenza del possesso* – pg. 40 della stima).

Invece non sono indicati i mappali nn. 960, 149 e 150 perché già espropriati con i decreti prefettizi degli anni 1897 e 1898.

Ancora il CTU ritiene che "Il fatto che oggi l'Università Agraria di Bagnara sia diventata un dominio collettivo aperto a tutti i residenti non comporta il mutamento della situazione giuridica dei terreni ex ante, con riferimento all'epoca dell'esproprio".

Anche tale circostanza, diversamente da quanto opina il consulente, conferma l'originaria natura

collettiva dei beni.

Infatti l'articolo 1 della legge 168/2017 stabilisce che *"1. In attuazione degli articoli 2, 9, 42, secondo comma, e 43 della Costituzione, la Repubblica riconosce i domini collettivi, comunque denominati, come ordinamento giuridico primario delle comunità originarie"*.

L'utilizzo del verbo "riconoscere" indica che le proprietà collettive non vengono create dalla legge ma disciplinate in quanto preesistenti allo Stato italiano.

Del resto è notorio che le proprietà collettive si sono formate in tempi remoti con l'appropriazione da parte delle popolazioni di porzioni di territorio nel quale si erano insediate.

Ulteriore conferma della natura collettiva delle proprietà dell'Università di Bagnara è data dalla transazione della vertenza tra la medesima e Pomponio Baglioni ed altri 33 residenti che chiedevano di essere ammessi fra gli utenti dell'Università.

La transazione, che ammetteva a far parte dell'Università tutti i residenti della frazione in aggiunta ai primogeniti maschi delle originarie 12 stirpi, venne stipulata in data 30.04.1929 ed approvata con ordinanza commissariale del 14.07.1930 e decreto ministeriale del 23.07.1930.

È evidente che tale procedura veniva attuata per adeguare le condizioni dell'ente alla legge 1766 del 1927 e non avrebbe avuto senso qualora l'Università agraria di Bagnara fosse stata una comunione ovvero una società privata.

In altri termini lo statuto dell'ente collettivo che riservava il godimento ai discendenti delle originarie 12 stirpi non era più conforme alla mutata disciplina introdotta con la legge 1766 del 1927 la quale prevedeva che *"I terreni di uso civico dei Comuni e delle frazioni e quelli delle associazioni, sia che passino ai Comuni od alle frazioni, sia che restino alle associazioni stesse, debbono essere aperti agli usi di tutti i cittadini del Comune o della frazione"* (a. 26).

Alla stregua di detta legge pertanto tutti i cittadini dovevano avere libero accesso ai beni collettivi che pertanto non potevano più essere riservati a singole categorie di utenti e da qui la necessità di adeguare lo statuto dell'Università di Bagnara realizzato con il già menzionato atto di transazione.

Dalla riconosciuta natura collettiva dei terreni deriva che gli stessi non potevano essere espropriati senza preventivo provvedimento di mutamento di destinazione d'uso (da ultimo Sezioni Unite -, Sentenza n. 12570 del 10/05/2023).

I principi della inalienabilità, della inusucapibilità ed imprescrittibilità delle proprietà collettive, elaborati già dalla Commissione Feudale Napoletana, si applicano anche agli espropri effettuati prima dell'emanazione della legge 1766 del 1927.

In particolare il vincolo di uso civico era opponibile non solo nei confronti dei privati ma anche dello Stato talché il fondo gravato non poteva essere liberamente alienato, né sottoposto a esproprio per pubblica utilità, senza liberazione dal vincolo.

Dunque prima di procedere all'espropriazione il fondo doveva essere sdemanializzato tramite una legittimazione o affrancazione approvata dalle supreme autorità amministrative.

Tali procedure non sono state attuate in ordine ai terreni oggetto di giudizio.

In particolare i decreti prefettizi del 17.09.1897 e del 01.12.1898 sono invalidi per non aver ricevuto il regio assenso (cfr. Cass. sentenza del 30.06.1928, Cass. sent. 317 del 26.01.1935 e Cons. di Stato sentenza del 18.06.1886) mentre lo "sproprio" degli anni 1936/1937 è invalido perché non preceduto dal provvedimento di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 12 della legge 1766 del 1927.

Deve osservarsi al riguardo che il Regio assenso del 05.12.1897 ha ad oggetto solo le acque e conseguentemente non menziona affatto i terreni che non vengono indicati nemmeno nel piano particolareggiato di Gancia e pertanto la sua portata non può essere estesa ai medesimi attraverso opzioni interpretative attese la sua portata espropriativa.

Ne deriva l'illegittimità degli atti amministrativi adottati (decreti di esproprio) per violazione di legge che pertanto debbono essere disapplicati ai sensi della legge n. 2248 del 1865 all. E.

Si tratta, in particolare, dei decreti prefettizi del 17.09.1897 e del 01.12.1898 con cui sono stati espropriati dal Comune di Perugia i mappali nn. 960/1638, 149 e 150 e dello "sproprio" del 1936/1937 avente ad oggetto i mappali 960/2190, 960/2191, 153 e 154.

La disapplicazione di atti amministrativi illegittimi è consentita anche in sede di giurisdizione dei commissari regionali per la liquidazione degli usi civici, purché sussista un rapporto di strumentalità tra l'esercizio di tale potere e la decisione dovuta (Cass. Sez. 2, 20/11/2014, n. 24714, Rv. 633330 - 01).

Nel caso di specie sussiste detto rapporto di strumentalità in quanto la disapplicazione è funzionale all'accertamento della natura collettiva dei terreni.

Infine deve osservarsi che il CTU ha segnalato la parziale occupazione della particella 391 tuttora intestata all'Università agraria di Bagnara e la cui natura collettiva non è contestata.

§ 9. — Parimenti appartengono alla proprietà collettiva le opere insistenti su detti terreni.

Invero le opere ed impianti realizzati senza titolo su di un suolo assoggettato a vincolo demaniale civico ne seguono la sorte, essendo privi di una propria titolarità giuridica diversa dal suolo sul quale insistono e di cui acquisiscono la natura (Cfr. Cass., Sez. 2 -, Sentenza n. 9373 del 21/05/2020).

Una diversa soluzione consentirebbe una stabilizzazione, in violazione dell'uso civico spettante alla collettività su fondi di natura demaniale civica, degli effetti di una occupazione abusiva.

In applicazione delle regole civilistiche in materia di accessione (articoli 934 e segg.) devono pertanto dichiararsi acquisite alla proprietà collettiva dei naturali del Comune di Nocera Umbra – Frazione di Bagnara i fabbricati insistenti sul terreno oggetto di giudizio.

§ 10. — Per quanto riguarda i corpi idrici si legge nella Consulenza che *“Le sorgenti si trovano a cavallo delle particelle originariamente censite nel Catasto Gregoriano XIII della Mappa di “Bagnara con San Giovenale” con i numeri 149, 150 e 960. Seppure con l'introduzione del nuovo catasto terreni, realizzato con l'impiego di rilievi topografici, vi siano delle evidenti differenze con il catasto gregoriano, il punto di captazione delle acque risulta chiaramente ubicato a cavallo delle originarie particelle numero n. 149,150, (acquistate nel 1895 dall'Università Agraria e dal sig. Baldoni Giuseppe) e 960/1638, mappali oggi ricompresi nell'area di maggior consistenza censita al Fg. n. 98 particella numero 390 del vigente Catasto Terreni”*.

In merito alle sorgenti ed al fiume Topino deve osservarsi che l'articolo 3 della legge 168/2017 considera *“beni collettivi”* i *“f) i corpi idrici sui quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici”*.

Tali beni costituiscono quindi il patrimonio antico dell'ente collettivo.

La previsione della legge 168 del 2017 non costituisce poi una novità assoluta in quanto erano già conosciuti lo *ius piscandi* e lo *ius beberandi* considerato dall'articolo 4 della legge 1766 del 1927 un uso civico essenziale ed accomunato allo *ius pascendi*.

La Corte Costituzionale nella sentenza 228/2021 ha specificato che : *“4.2.- Dalla legge n. 168 del 2017 emerge la nozione di «dominio collettivo» - termine peraltro non ignoto anche alla legislazione dell'epoca, che vi faceva riferimento nella cosiddetta legge forestale (regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, recante «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani») - come diritto reale, riservato a una comunità, di usare e godere congiuntamente in via individuale o collettiva di un bene fondiario o di un corpo idrico sulla base di una norma preesistente all'ordinamento dello Stato italiano. Nel recente riassetto della materia forestale ritornano le categorie della proprietà collettiva e degli usi civici (art. 10, comma 5, del decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34, recante «Testo unico in materia di foreste e filiere forestali»). Si tratta di un diritto soggettivo dominicale, che, quale proprietà collettiva, si colloca tra quelle, privata e pubblica, previste dall'art. 42, primo comma, Cost., avente ad oggetto un bene economico riferibile all'ente esponenziale della collettività degli aventi diritto. Esso è connotato da peculiari caratteri, i quali riflettono la sua strumentalità al soddisfacimento non solo dell'interesse privato dei titolari, ma anche di un interesse generale della collettività espressa dall'ente esponenziale, quale formazione sociale intermedia riconducibile all'art. 2 Cost., in attuazione (anche) del quale sono riconosciuti i domini collettivi (art. 1, comma 1, della legge n. 168 del 2017)”*.

La legge ha configurato un terzo ordinamento civile della proprietà (C. Cost. sentenza 228/2021) tutelandola quale ordinamento giuridico primario.

Per quanto concerne specificamente i corpi idrici deve rilevarsi che la legge 168 del 2017 considera

le acque che insistono su un terreno collettivo come parte integrante dello stesso in quanto componente della proprietà collettiva ai sensi dell'articolo 43 della Costituzione quale proprietà riservata ad una comunità.

Deve ritenersi che tale norma, successiva alla legge n. 36/1994, abbia derogato al principio della natura pubblica di tutte le acque riconoscendo la proprietà collettiva di alcuni corpi idrici in attuazione dell'articolo 43 della costituzione.

Tale scelta si giustifica con l'esigenza di tutelare l'unitarietà del paesaggio garantita dalle proprietà collettive e di favorire l'autoamministrazione da parte dei naturali in attuazione del principio della sussidiarietà orizzontale ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione.

Ne consegue che l'accertamento della natura collettiva di alcuni terreni si estende, per l'effetto dell'art. 3, primo comma, lettera f), a tutti i corpi idrici insistenti sugli stessi come definiti dall'art. 54 del d.lgs 3 aprile 2006, n. 152.

Deve dunque affermarsi il principio dell'inseparabilità delle acque dal demanio civico.

Ciò considerando in maniera olistica il paesaggio tutelato attraverso le proprietà collettive talchè nessuna componente di esso può essere escluso e, tanto meno, i corpi idrici funzionali alla vita delle comunità, degli animali e delle coltivazioni.

Solo l'acqua, infatti, consente alla terra di essere produttiva.

In detta previsione debbono quindi essere comprese sia le acque superficiali che quelle sotterranee passibili di captazione.

Spetta quindi ai domini collettivi stabilire le modalità di utilizzo delle acque.

Nel caso di specie deve osservarsi che le sorgenti insistono nell'orinario mappale 960 del Catasto Gregoriano intestato al Comune di Bagnara.

Non vi è dubbio che i componenti dell'Università di Bagnara abbiano utilizzato, nel corso dei secoli, le acque che insistevano sui loro terreni per gli scopi più vari (abbeverare gli animali, lavare gli indumenti, ecc.) e dunque siano proprietari dei corpi idrici ivi esistenti.

Con decreto reale del 05.12.1987 venne "concessa la facoltà di espropriare per intero le sorgenti ... in modo che sia garantito al godimento degli aventi diritto il deflusso dell'acqua superiore al litri 22,70 al 1 da immettersi nell'acquedotto di Perugia".

È evidente che tale decreto non sarebbe stato necessario ove si fosse trattato di acque pubbliche e ciò conferma la natura collettiva di dette acque.

Nella perizia di stima del 1898 si legge che *"alla Comunanza di Bagnara viene tolta la proprietà di tutte le sue sorgenti e le si mantiene il godimento della quantità d'acque eccedente ... il godimento delle acque di sopravanzo, anch'esse espropriate, non conferisce agli utenti altri diritti se non quelli finora esercitati ... questo godimento è una continuazione dello stato attuale ..."*.

Dunque, seppure vi sia stato l'esproprio delle sorgenti è tuttavia stato conservato alla collettività il godimento delle acque di sopravanzo come sino ad allora esercitato (questo godimento è una continuazione dello stato attuale ...).

Pertanto, la collettività ha avuto riconosciuto il suo diritto ad utilizzare le acque di sopravanzo come avveniva in passato e, dunque, con il medesimo titolo (rectius quale uso civico sulle acque).

Tale diritto, anche con accesso immediato alle sorgenti, veniva esercitato dalla popolazione anche negli anni successivi per gli usi più svariati (abbeveraggio bestiame, irrigazione, lavaggio di lane e canape, pesca, preparazione di calce idraulica e calce viva).

Questo uso persistente è testimoniato dalla presenza di un *"articolato sistema di fossi e piccoli canali un tempo utilizzati per l'irrigazione dei campi"*.

Nei terreni di proprietà collettiva sono inoltre presenti delle fontane e degli abbeveratoi alimentati dalle medesime sorgenti (cfr. relazione geometra Casaglia e fotografie allegate).

Dunque, per quanto concerne le sorgenti del Bagnara tale diritto, a seguito del decreto reale del 05.12.1897, deve essere limitato alle acque eccedenti la portata di 22,70 l/s così come individuata in detto decreto essendo irrilevanti i successivi atti diretti ad aumentare tale portata in quanto inidonei ad incidere sulle proprietà collettive.

Analoghe considerazioni possono farsi per i tratti del fiume Topino che attraversa la proprietà collettiva dei naturali di Bagnara.

Si tratta, in particolare, dell'originaria particella 823 intestata al Comune di Bagnara che corrisponde oggi ai terreni censiti in catasto al foglio 93, particella 213, foglio 94, particelle nn. 90 e 117 ed al foglio 95, particella 93.

§ 11. — In conclusione deve dichiararsi che appartengono alla proprietà collettiva dei naturali del Comune di Nocera Umbra – Frazione di Bagnara i terreni siti nel Comune di Nocera Umbra censiti catasto al foglio 98, particelle nn. 390, 391, 392 e 224, i manufatti ivi insistenti nonché delle sorgenti di Bagnara nella parte eccedente il deflusso di 22,70 l/s nonché del fiume Topino nel tratto che attraversa i terreni di dominio collettivo dell'Università agraria di Bagnara (p.lla originaria 823).

§ 12. — Conseguentemente deve ordinarsi la loro reintegrazione in favore del Dominio Collettivo dell'Università di Bagnara che ne ha la gestione a cura della Regione Umbria.

§ 13. — La presente sentenza dovrà essere trascritta nei competenti Pubblici Registri Immobiliari per quanto concerne l'acquisto dei beni alla proprietà collettiva in capo ai naturali del Comune di Bagnara – frazione di Nocera Umbra ormai riconosciuta dalla legge 168/2017.

§ 14. — Invece sono inammissibili, in quanto esulano dalla giurisdizione commissariale le domande di risarcimento danni.

§ 15. — Le spese seguono la soccombenza e possono pertanto essere liquidate in base agli artt.

1 - 11 D.M. 55/2014 - Tabelle: 2022 (D.M. n. 147 del 13/08/2022) per i giudizi di cognizione innanzi al Tribunale nel seguente modo:

Valore della causa: indeterminabile - complessità alta - e precisamente:

Fase di studio della controversia:	€ 2.552,00
Fase introduttiva del giudizio:	€ 1.628,00
Fase istruttoria e/o di trattazione:	€ 5.670,00
Fase decisionale:	€ 4.253,00
Compenso tabellare	€ 14.103,00.

§ 16. — Le spese della CTU – liquidate con separato decreto – vanno poste definitivamente a carico dei resistenti in solido tra loro.

P.Q.M.

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

1. dichiara che appartengono alla proprietà collettiva dei naturali del Comune di Nocera Umbra – Frazione di Bagnara i terreni siti nel Comune di Nocera Umbra censiti catasto al foglio 98, particelle nn. 390, 391, 392 e 224, le sorgenti di Bagnara nella parte eccedente il deflusso di 22,70 l/s nonché il fiume Topino nel tratto che attraversa i terreni di dominio collettivo dell'Università agraria di Bagnara (p.lla originaria 823);
2. dichiara acquisiti, per accessione (articoli 934 e segg.), alla proprietà collettiva dei naturali di Nocera Umbra – Frazione di Bagnara i fabbricati insistenti sui terreni di cui al punto 1;
3. ordina all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio di trascrivere la presente sentenza con esonero da responsabilità;
4. ordina la reintegrazione degli immobili di cui ai punti 1 e 2 in favore del Dominio Collettivo dell'Università di Bagnara che ne ha la gestione a cura della Regione Umbria;
5. dichiara inammissibili le domande di risarcimento danni;
6. condanna il Comune di Perugia, l'Agenzia Del Demanio, il Consorzio Acquedotti Perugia s.r.l., Umbra Acque s.p.a., la Regione Umbria, in solido tra loro, a rifondere all'Università agraria di Bagnara le spese di lite liquidate in complessivi € 14.103,00 per compensi oltre spese generali ed accessori di legge;
7. pone definitivamente le spese di CTU – liquidate come da separato decreto – a carico del Comune di Perugia, dell'Agenzia Del Demanio, del Consorzio Acquedotti Perugia s.r.l., Umbra Acque s.p.a. e della Regione Umbria, in solido tra loro.

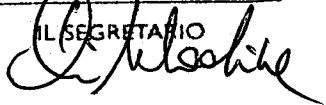
Così deciso in Roma l' 8 settembre 2025.

DEPOSITATO IN SEGRETERIA

IL 8 SET 2025

IL

IL SEGRETARIO



20

IL COMMISSARIO

Antonio Perinelli

