



Repubblica Italiana
In nome del popolo Italiano

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. 54 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2019,

tra

Francesco Ambrosi Sacconi

- Ricorrente contumace -

e

Comune di Accumoli (RI), in persona del Sindaco pro-tempore,

- Resistente contumace;

e

Regione Lazio (CF 80143490581), in persona del Presidente pro -tempore, rappresentata e difesa, giusta procura generale alle liti per atto notarile dott. Antonio Gazzanti Pugliese di Crotone in data 20 marzo 2013 rep. n. 69433/43784, dall'Avv. Rita Santo (CF SNTRT1I63P44C352B — pec: ritasanto@ordineavvocatiroma.org) elettivamente domiciliata presso la sede dell'Avvocatura regionale in Roma via M. Colonna, n. 27,

- Resistente -

e

Salviamo l'Orso — Associazione per la conservazione dell'orso bruno marsicano — ODV, riconosciuta dal Ministero con D.M. 0000289 del 07/10/2019, con sede in Montesilvano (PE), Via

Parco degli Ulivi n. 9, C.F. 91117950682, in persona del legale rappresentante pro tempore Stefano Orlandini, con l'Avv. Valeria Passeri del Foro di Perugia (PEC: valeria.passeri@avvocatiperugiapec.it), domiciliata in Assisi, Via Pietro Mascagni n. 33,

- Interveniente -

CONCLUSIONI

Il Procuratore dell'Associazione "Salviamo l'Orso" rassegnava le seguenti conclusioni : *"Alla luce di quanto sopra esposto, dei documenti in atti e della relazione del CTU, la parte ricorrente conclude chiedendo:*

- 1. L'integrale accoglimento del ricorso;*
- 2. Di prendere atto dell'avvenuto accertamento della natura civica dei terreni interessati dagli interventi;*
- 3. La declaratoria di nullità e inefficacia di ogni atto amministrativo e autorizzativo emanato in assenza delle autorizzazioni previste dagli art. 12 L. 1766/1927 e art. 5 L. 168/2017;*
- 4. La condanna delle amministrazioni al ripristino dello stato dei luoghi, ove ancora tecnicamente possibile e ove si sia provveduto all'inizio e/o addirittura all'ultimazione delle Opere assentite dal Comune di Accumoli;*
- 5. La condanna delle controparti alla refusione delle spese, onorari ed accessori di legge del presente giudizio.*

Il Procuratore della Regione Lazio rassegnava le seguenti conclusioni : *"Voglia l'Ecc.mo Commissario adito decidere come di giustizia a tutela del civico demanio".*

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con esposto depositato in data 07.11.2019 Francesco Ambrosi Sacconi denunciava a questo Commissario l'intenzione *"da parte del Comune di Accumoli e della Regione Lazio di costruire un Albergo/Rifugio e di una Strada all'interno e prospiciente al Sito di Interesse Comunitario Pantani, come da protocollo d'intesa tra Regione Lazio e Comune di Accumoli del dicembre 2017"* in un'area *"vincolata dagli Usi Civici come attestato dal WWF"*.

Veniva quindi iniziato - d'ufficio - il presente procedimento.

Si è costituita in giudizio la Regione Lazio rappresentando che *"non risulta in atti alcun procedimento di sistemazione sui fondi in questione"*.

Veniva disposta una consulenza tecnica d'ufficio volta ad accertare la natura dei terreni oggetto di giudizio con nomina, quale CTU, del dott. Piero Morandini.

Il giudizio subiva numerosi rinvii in attesa del deposito della consulenza.

Poiché la consulenza non veniva depositata il ctu Morandini veniva sostituito dal dott. Corbucci.

Anche quest'ultimo non si presentava per l'accettazione dell'incarico e veniva sostituito dal prof. Furio Pellicano.

In data 25.01.2023 interveniva in giudizio *“in qualità di ricorrente, in sostituzione dell'istante Sig. Sacconi” l'associazione “Salviamo l'Orso”*.

Poiché, a seguito della consulenza redatta da quest'ultimo, risultava che i terreni oggetto di giudizio erano intestati a numerosi soggetti veniva disposta la notifica per pubblici proclami.

All'udienza dell'11.03.2025 la causa veniva trattenuta in decisione con concessione alle parti dei termini di cui all'articolo 190 cpc.

La causa veniva quindi rimessa sul ruolo con ordinanza del 04.08.2025 disponendo il seguente quesito integrativo : *“identifichi il CTU i terreni oggetto dei "Lavori di realizzazione di un Rifugio Montano in località Pantani nel Comune di Accumoli. Approvazione progetto definitivo e adozione variante al P.R.G. ai sensi dell'art.19, c. 2, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e dell'art. 50 bis*

della L.R. n. 38/1999 e s.m.i.”; - accerti la natura di detti terreni”.

La causa veniva quindi nuovamente trattenuta in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

§ 1. — Il ricorrente ha denunciato l'abusiva occupazione di terreni nella località “Pantani” del Comune di Accumoli.

§ 2. — Il CTU provvedeva innanzitutto ad identificare i luoghi di causa come segue.

“Il terreno oggetto di causa è ubicato nella località denominata Pantani del territorio del Comune di Accumoli (Ri), comprensorio esteso per diverse decine di ettari in un'area montana la cui altitudine raggiunge fino a 2000 metri sim, al confine tra i territori del Lazio, delle Marche e dell'Umbria, in un territorio considerato ad alto valore paesaggistico e incluso nel Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga”.

Essi sono censiti nel Comune di Accumoli al foglio 11, particelle nn. 4 e 15.

In ordine alla natura di tali terreni si legge nella Consulenza che : *“L'area identificata dalla letteratura storiografica con quella da cui originò il processo di sinecismo che è alla base della nascita dell'attuale centro di Accumoli, risulta incluso in un territorio feudalizzato già all'altezza del dominio normanno, come attesta il Catalogus Baronum. In seguito, una lunga fase di libertà demaniale, tenacemente difesa e più volte confermata, si conclude per Accumoli con la definitiva*

infeudazione ai Medici nel 1643. Il carattere feudale dell'organizzazione politico-istituzionale del territorio già nel medioevo rappresenta un elemento di valore orientativo per il problema della qualitas soli: esso costituisce infatti un forte indizio della presenza nel territorio di assetti fondiari di tipo collettivo (ubi feuda, ibi demania), che appare in più modi confermato dalle fonti.

Secondo le antiche consuetudini raccolte dalla storiografia erudita, infatti, gli uomini dell'università di Accumoli godevano almeno a partire dalla fondazione del centro del diritto di pascolo e legnatico sulle terre comunali.

All'inizio dell'Ottocento, a seguito delle alienazioni che a partire dalla fine del XVI secolo avevano ridimensionato l'estensione di tali “fondi comunali”, era in possesso “della sola terra di Accumoli” capoluogo la ‘montagna di Sassa”, mentre “la maggior parte del territorio comunale ripartito”, era “in proprietà dei rispettivi villaggi”.

Gli uomini del quarto di S. Lorenzo continuavano inoltre ad esercitare gli antichi diritti d'uso su alcuni fondi della “montagna”, - tra cui il vocabolo Pantani- assegnati in ristoro delle vendite subite nel 1605, tra l'altro esigendo l'erbatico che veniva destinato al pagamento delle collette.

Pochi anni dopo la realizzazione del catasto murattiano -nel quale risulta la ditta “Comune di Accumoli e villaggi per uso civico di pascolo” - i demani del territorio di Accumoli con le sue ville furono oggetto dell'intervento del Commissario Ripartitore, che emise sentenza su di essi il 24 ottobre 1814: in essa si registrava la situazione dei demani risultante dalla lunga storia richiamata, ad esito della quale ogni villaggio tra quelli che formavano il Comune, capoluogo compreso, conservava “un certo quantitativo di terre demaniali, a chi più a chi meno estese, e dove più e dove meno coltivabili”.

Il Commissario dispose di autorizzare la ripartizione “già esistente delle” terre comunali limitatamente al villaggio di Capodacqua; concesse che si affittassero “a beneficio del Comune” le “altre piccole terre colte, disseminate negli altri villaggi” ; e infine che si riservassero al demanio comunale quelle “insuscettibili di coltura”.

Al termine della ricostruzione condotta, si deve in conclusione ritenere il carattere demaniale delle terre oggetto del presente procedimento”.

Il Commissario condivide le conclusioni cui è giunto il CTU in quanto immuni da vizi logici e fondate su una approfondita indagine storico-giuridica basata sulla documentazione acquisita.

Deve osservarsi sul punto che “In tema di usi civici, la dimostrazione che una terra fa parte di un demanio universale comporta la presunzione della demanialità della stessa, salvo che sussista un preciso titolo da cui risulti per essa la trasformazione del demanio in allodio, con onere della prova a carico del privato che eccepisce la natura allodiale” (Cass. Sez. 5, 12/01/2025, n. 769, Rv. 673801 - 02).

Nessuna prova in tal senso è stata fornita talché non può dirsi superata la presunzione di demanialità.

Nell'integrazione della CTU si legge che *“Le aree oggetto del provvedimento "Lavori di realizzazione di un 'Rifugio Montano in località Pantani nel Comune di Accumoli'. Approvazione progetto definitivo e adozione variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 19, c.2, del D.P.R. n. 327/ 2001 e s.m.i. e dell'art. 50 bis della L.R. n. 38/1999 e s.m.i." si identificano con il terreno censito in catasto del Comune di Accumoli al foglio 12, particella n.15. Si conferma, a fronte della ricostruzione storica condotta nella Consulenza Tecnica, che a tale terreno si deve attribuire carattere demaniale”*.

§ 3. — In conclusione, deve dichiararsi che i terreni censiti nel Comune di Accumoli al foglio 11, particelle nn. 4 e 15 ed al foglio 12, particella 15 costituiscono proprietà collettiva dei naturali di Accumoli.

§ 4. — Conseguentemente deve ordinarsi la loro reintegrazione in favore del Comune di Accumoli a cura della Regione Lazio.

§ 5. — La presente sentenza dovrà essere trascritta nei competenti Pubblici Registri Immobiliari per quanto concerne l'acquisto dei beni alla proprietà collettiva ormai riconosciuta dalla legge 168/2017.

§ 6. — Per quanto concerne la regolazione delle spese di lite deve osservarsi che il Comune di Accumoli, in data 1° aprile 2021 con atto n. 7 ha approvato i *“Lavori di realizzazione di un “Rifugio Montano in località Pantani nel Comune di Accumoli. Approvazione progetto definitivo e adozione variante al P.R.G. ai sensi dell'art.19, c. 2, del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e dell'art. 50 bis della L.R. n. 38/1999 e s.m.i.”*.

Tale opera, insistendo su proprietà collettiva, doveva essere preceduta da un provvedimento di mutamento di destinazione d'uso che non vi è stato.

Il Comune di Accumoli deve pertanto considerarsi parte soccombente.

§ 6.1. — Le spese nei rapporti tra Comune di Accumoli e l'Associazione *“Salviamo l'Orso”* possono 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 media - e precisamente :

Fase di studio della controversia, valore medio:	€ 2.127,00
Fase introduttiva del giudizio, valore medio:	€ 1.416,00
Fase istruttoria e/o di trattazione, valore medio:	€ 3.738,00
Fase decisionale, valore medio:	€ 3.579,00
Compenso tabellare (valori medi)	€ 10.860,00.

§ 6.2. — Le spese, relativamente alla posizione della Regione Lazio possono essere compensate.

§ 6.3. — Nulla sulle spese per quanto concerne la posizione dell'esponente Francesco Ambrosi Sacconi rimasto contumace.

§ 7. — Le spese della CTU – liquidate con separato decreto – vanno poste definitivamente a carico del Comune di Accumoli.

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 i terreni censiti nel Comune di Accumoli al foglio 11, particelle nn. 4 e 15 ed al foglio 12, particella 15 costituiscono proprietà collettiva dei naturali di Accumoli;
2. ordina la loro reintegrazione in favore del Comune di Accumoli a cura della Regione Lazio;
3. dispone la trascrizione della presente sentenza nei competenti Pubblici Registri Immobiliari a cura dell'Agenzia delle Entrate – Territorio di Rieti;
4. condanna il Comune di Accumoli a rifondere all'associazione Salviamo l'Orso — Associazione per la conservazione dell'orso bruno marsicano le spese di lite che si liquidano in complessivi € 10.860,00 per compensi ed alla refusione delle spese sostenute per la notifica per pubblici proclami oltre rimborso forfettario ed oneri di legge. Spese compensate per quanto riguarda la Regione Lazio;
5. pone definitivamente le spese della CTU – liquidate con separato decreto – a carico del Comune di Accumoli.

Così deciso in Roma il 30 giugno 2026.

Il Commissario
Antonio Perinelli