

CIVITAVECCHIA NELLA MORSA DEGLI USI CIVICI

COSA SI INTENDE CON IL TERMINE “USI CIVICI”

Gli usi civici nascono in tempi remoti con **la finalità nobile** di soddisfare **le primarie esigenze della popolazione** che fundamentalmente viveva di agricoltura. Su determinati terreni veniva, infatti, riconosciuto ai cittadini, il diritto di: seminare, pascere, abbeverare bestiame, pernottare con questo, cavar pietre, raccogliere legna anche ad uso industriale, raccogliere ghiande cadute e cuocere calce per il commercio ecc., cioè trarre da questi terreni **le uniche risorse per sopravvivere**.

Ai giorni nostri, le esigenze della popolazione, per il proprio sostentamento, sono radicalmente cambiate e parlare di “Usi Civici” intese con le finalità di cui sopra è semplicemente anacronistico, soprattutto quando si tratta di terreni ricadenti nell’area urbana di una città e dove su questi terreni sorgono: strade, palazzi e parchi pubblici, sulla base di un cambio destinazione d’uso, di fatto prevista dal Piano Regolatore regolarmente approvato dagli organi competenti.

Oggi si potrebbe parlare di “uso Civico” come bene della collettività per quei terreni (rimasti tali) in chiave agricola e di tutela ambientale e naturale ma non si può pretendere che venga mantenuto il diritto di semina, pascolo e spiga su terreni che non esistono perché urbanizzati.

LA PERSEVERANZA DELL’ASSOCIAZIONE AGRARIA DI CIVITAVECCHIA

L’Associazione Agraria di Civitavecchia, ha iniziato un contenzioso, sin dal 1926, rivendicando, **per la popolazione di Civitavecchia**, su alcune tenute e contrade del territorio Comunale il diritto di : *seminare, pascere, abbeverare bestiame, pernottare con questo, cavar pietre, raccogliere legna anche ad uso industriale, raccogliere ghiande cadute e cuocere calce per il commercio*.

Il tutto ha inizio *con le denunce del 1926, quando il Commissario Prefettizio dell’Associazione Agraria di Civitavecchia, decideva di richiedere - con 20 distinte deliberazioni. Nelle delibere, eccetto i nomi dei proprietari dei terreni rivendicati e alcuni generici toponimi, non era specificata né la precisa ubicazione delle proprietà né, sia pure a grandi linee, l’estensione di queste ultime: circostanza che fu la causa di numerose questioni nei tempi successivi.*

L’Associazione Agraria ha continuato con **i ricorsi** del: 14 marzo 1931, 11 aprile 1932, 11 marzo 1933, 7 maggio 1934 e 4 giugno 1937 continuando con i ricorsi del 19 novembre 1946, 20 aprile 1950, 12 febbraio e 7 aprile 1951, nonché con le citazioni 19,20, 21 febbraio e 3 e 17 aprile 1951

Per un totale di ben 35 tentativi con il risultato che il contenzioso tra l’Associazione Agraria e i proprietari dei terreni rivendicati **non aveva mai portato a sanzioni ed approvazione** da parte delle Autorità competenti dell’epoca, ritenendo valide le tesi sostenute dai vari proprietari, i quali **negavano l’esistenza di tale gravame** perché, nel corso del XIX secolo, erano avvenute **affrancazioni e convenzioni tra proprietari privati e Comune**.

Sappiamo anche che dette rivendicazioni, da parte dell’Associazione Agraria, sono continuate anche negli anni 80 e in particolare contro: TERNI s.p.a. e contro l’Ente Nazionale per L’Energia Elettrica.

In seguito a questa ultima rivendicazione, il Commissario agli Usi Civici della Regione Lazio, Dr. Eduardo Di Salvo, **il 23 febbraio 1990**, emetteva la **sentenza 181**, che dichiara la qualità **demaniale** delle tenute “**Ferrara**” e “**delle Mortelle**” e la qualità **gravato privato** della tenuta “**XIII Quartucci**”.

A distanza di 23 anni dalla sentenza ed esattamente il 23 settembre 2013 la Regione Lazio, con Determinazione n. AO7844, in ottemperanza a detta sentenza, disponeva che:

- i terreni ricadenti nella “**Tenuta delle Mortelle**” nei Fogli 14, 16, 17 e 24 seguite da varie Particelle riferite al 1937, che si omette di trascrivere, perchè non più rispondenti, **devono essere vulturati** in capo alla Ditta: “**Demanio Collettivo della Popolazione di Civitavecchia**”
- I terreni ricadenti nella “**Tenuta XIII Quartucci**” nei Fogli 14, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 26, 27, 29 seguite da varie Particelle riferite al 1937, che si omette di trascrivere, perchè non più rispondenti, **devono essere vulturati** in modo tale che oltre alla Ditta Intestataria risulti “**Associazione Agraria di Civitavecchia**” per il diritto di pascolo, semina e spiga”

CONSIDERAZIONI

- La sentenza del Commissario agli usi civici e la determinazione della Regione Lazio dichiarano gravate da uso civico le “Tenute.....”, quindi i terreni;
- In effetti queste “tenute” non sono più tali, ma corrispondono a zone regolarmente urbanizzate. Si parla del 30% delle abitazioni di Civitavecchia, costruiti dopo la seconda guerra mondiale con regolare Concessione Edilizia (da non dimenticare che Civitavecchia era stata rasa al suolo) e facenti parte del Piano Regolatore approvato dagli organi competenti;
- Questi terreni, facenti parte del Piano Regolatore, sono stati acquistati, per la maggior parte da Costruttori, con atti tra privati e con normali atti notarili (dove il termine gravame “usi civici” non è mai menzionato);
- Gli attuali proprietari delle singole unità abitative hanno acquistato il loro immobile, dai Costruttori e/o da privati, nelle forme previste dalla legge e libero da qualsiasi gravame;
- La sentenza in argomento, di fatto annulla un diritto sancito dalla Costituzione (art. 42), cioè il diritto di proprietà.

Solo all’inizio del 2015 e a ben 25 anni dalla Sentenza, qualcuno si è svegliato, infatti le Banche e i Notai, oltre alle normali visure ipocatastali ventennali, cominciano a verificare se l’immobile è stato costruito su terreni gravati da “Usi Civici”, prima di procedere all’erogazione del mutuo e al Rogito.

Allora è lecito chiedersi:

- le compravendite “gravate” avvenute successivamente alla sentenza 181, non riportando detto gravame nel contratto, sono regolari o sono atti illeciti e/o nulli? e quelli antecedenti alla sentenza?
- E se sono atti illeciti di chi è la colpa?
- Chi deve pagare i danni?
- Come mai a distanza di 25 anni non è stato comunicato, ai diretti interessati, detto gravame vessatorio?

- Come mai è stata rilasciata regolare concessione edilizia su terreni agricoli e per giunta gravati da uso civico? Non si doveva forse procedere prima ad affrancare dette aree e ad effettuare un cambio di destinazione d'uso?
- Chi paga il conseguente deprezzamento dell'immobile?

E ancora:

- sarebbe interessante conoscere se le fonti che hanno determinato detta sentenza sono probatori o si tratta di semplici supposizioni ricavate da qualche libro di storia
- sarebbe auspicabile, da parte dell'Associazione Agraria, in nome della trasparenza, **pubblicare i dati catastali attuali gravati da "Uso Civico"** al fine di consentire agli interessati di prenderne atto e/o a promuovere quanto necessario per tutelare i loro legittimi interessi.

Forse la verità è che detto gravame è una invenzione del Commissario agli Usi Civici. Nell'immaginario collettivo, compresi i Proprietari, i Notai, il Comune, la Regione, le Banche e i professionisti vari, la sentenza riguardava un'area circoscritta e riguardante le parti in causa, cioè quelle oggetto del processo, mentre in realtà riguardava migliaia di Cittadini e un'area urbana molto vasta.

Forse la verità è che questa rivendicazione nulla ha a che fare con gli interessi della collettività ma è un modo per fare cassa a danno della collettività.

Le sentenze, quelle che tutelano la legalità, vanno rispettate e deve pagare il malto solo chi ha omesso, speculato o si è appropriato illecitamente di terreni che appartenevano (se appartenevano), 200/300 anni or sono, alla collettività.

Sicuramente non possono e non devono pagare cittadini incolpevoli perché hanno avuto la sfortuna di acquistare la propria abitazione in una parte della Città piuttosto che in un'altra e che un Magistrato ha deciso, con una sentenza, il diritto di pascolo, semina e spiga a favore di una Associazione Agraria proprio dove è stato costruito il palazzo.

A meno che non si voglia applicare il principio della seguente fiaba di Fedro:

Il lupo e l'agnello

Un lupo ed un agnello, spinti dalla sete, erano giunti allo stesso ruscello. Più in alto si fermò il lupo, molto più in basso si mise l'agnello.

Allora quel furfante, spinto dalla sua sfrenata golosità, cercò un pretesto per litigare.

"Perché", disse, "intorbidi l'acqua che sto bevendo?"

Pieno di timore l'agnello rispose:

"Scusa, come posso fare ciò che tu mi rimproveri? Io bevo l'acqua che passa prima da te".

E quello, sconfitto dall'evidenza del fatto, disse:

"Sei mesi fa hai parlato male di me". E l'agnello ribatté:

"Ma se ancora non ero nato!"

"Allora fu tuo padre a parlare male di me", disse il lupo.

E subito gli saltò addosso e in quattro e quattr'otto lo divorò.

La favola mostra che non c'è possibilità per un debole di difendersi contro un potente che si propone di fargli torto.

Vittorio PETRELLI