



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

Regione Lazio  
Direzione Regionale Agricoltura, Promozione  
della filiera della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca,  
Area Affari Generali e Usi Civici  
Dirigente dell'Area  
Dott.ssa Marina AJELLO  
[agriusivicivi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:agriusivicivi@regione.lazio.legalmail.it)

e,p.c.:

Comune di Civitavecchia  
Servizio 6 Edilizia e Urbanistica e Patrimonio  
Sezione 2 Urbanistica e Pianificazione Terr.o  
Dirigente ad interim  
Avv. Giglio MARRANI  
P.O. arch.Massimiliano MARCELLI  
[comune.civitavecchia@legalmail.it](mailto:comune.civitavecchia@legalmail.it)

Civitavecchia 9 ottobre 2023

OGGETTO: Attestazioni dell'esistenza dei vincoli di uso civico.

Nella questione relativa agli Usi Civici nel territorio di Civitavecchia è emersa (a nostro avviso, falsa) la problematica delle attestazioni del vincolo da parte degli uffici comunali competenti.

Purtroppo, come Le è noto, i numerosi terreni siti all'interno della ex Tenuta delle Mortelle rivendicati dall'Ente gestore, che coincidono con zone fortemente urbanizzate a seguito del PRG approvato, sono stati oggetto di ricorsi contro la sentenza originaria 19/'90 che ne ha dichiarato la demanialità, ma, al momento, sono state pronunciate soltanto 14 sentenze che hanno stabilito l'allodialità dei terreni oggetto dei singoli contenziosi, ma 12 di queste sono state appellate, seppur non nella sostanza.

Con nota n. 109274 in data 10/12/2018, il Comune di Civitavecchia aveva trasmesso alla Regione Lazio la *Analisi del Territorio* redatta in data 15/09/2018 dal perito demaniale, Alessandro Alebardi, unitamente alla deliberazione consiliare di approvazione n. 99 in data 22/11/2018.

Con nota acquisita al protocollo comunale in data 21/01/2019, sotto il n. 0005357, la Regione Lazio aveva comunicato che *"la documentazione pervenuta presenta insufficienze ed inidoneità"*, con invito a *"completare la documentazione con quanto previsto dagli artt. 2 e 3 della L.R.1/86 e ss.mm.ii."*, e specifica richiesta di indicare anche i *"dati catastali delle terre civiche in libero possesso e di quelle occupate"*.

Con determinazione dirigenziale n.2496 in data 19/06/2023, dopo quattro anni e sei mesi dalla richiesta della Regione, è stato deciso di affidare al perito demaniale Alebardi l'incarico per la redazione della Analisi del territorio Usi Civici, in conformità delle indicazioni regionali, con lo scopo dichiarato di disporre di un

documento sulla base del quale rilasciare le certificazioni sulla eventuale esistenza di vincoli di uso civico, ai sensi dell'art. 3, comma 3bis, della LR 1/1986.

Va ricordato che la Corte d'Appello di Roma-Sez. Usi Civici, con sentenza in data 13 luglio 2022, ha evidenziato che la sentenza commissariale n. 19/1990 *“si limitò ad operare un **accertamento di carattere generale** riguardo la qualità demaniale delle Tenute Ferrara e delle Mortelle, ordinando la loro reintegra nel demanio collettivo civico dell'Associazione Agraria di Civitavecchia (oggi Università Agraria di Civitavecchia) a cura dell'Assessore agli usi civici della Regione Lazio e riservando a quest'ultimo di **accertare preventivamente non solo per quali parti [fossero] intervenuti gli atti di sdemanializzazione indicati nella motivazione del provvedimento, ma anche i dati catastali delle terre e l'identità dei relativi possessori”**.*

Alla luce di quanto sopra esposto, appare evidente che, per il Territorio di Civitavecchia, la redazione di un'Analisi Territoriale **completa**, con la finalità sopra descritta, al momento attuale e dopo la pubblicazione della Delibera di G.R. 476/2020, risulta molto problematica per due ragioni.

La prima è rappresentata dalla esistenza di una **sentenza definitiva (19/1990)**, che riguarda l'intera Tenuta delle Mortelle, che successive sentenze relative a singoli appezzamenti siti all'interno della stessa Tenuta hanno dimostrato, come affermato dallo stesso perito Alebardi nella sua relazione del 2018, **essere meritevole di un'auspicabile giusta riforma, in quanto non rispondente alla reale situazione giuridica**.

La seconda ragione risiede nel fatto che, avendo **la DGR 476/2020 sospeso l'esecutività della perizia Monaci per la parte relativa ai terreni coincidenti con la Tenuta delle Mortelle**, ed avendo disposto la stessa DGR anche la cessazione dell'esecutività dell'accertamento ricognitivo demaniale redatto dall'arch. Paola Rossi di cui all'Atlante Cartografico *“Tenuta delle Mortelle”* e *“Tenuta XIII Quartucci”*, **manca, ad oggi, l'individuazione ufficiale dei dati catastali per i terreni che sarebbero oggetto della sentenza 19/1990**.

Nelle more della adozione di un nuovo provvedimento di natura giurisdizionale che possa porre nel nulla la sentenza 19/1990, si ritiene che la questione dell'attestazioni sulla esistenza del vincolo di uso civico, nel pieno rispetto delle responsabilità che la legge pone in capo all'Ufficio Urbanistica competente, possa risolversi in un modo alternativo rispetto al perfezionamento dell'iter di approvazione da parte della Regione della Analisi del Territorio, che rischia di non tener conto della situazione particolare, sopra delineata, esistente a Civitavecchia.

Si chiede, pertanto, alla luce di quanto sopra esposto se, nelle more di un nuovo pronunciamento da parte del Commissariato agli usi civici, l'Amministrazione Comunale, per i terreni ricompresi nella ex Tenuta delle Mortelle, possa rilasciare l'attestazione di cui all'art.3, comma 3bis, della LR 1/1986, avvalendosi dell'unico atto regionale esecutivo e quindi usando la formula *“il terreno non è ricompreso tra quelli che la deliberazione della Giunta Regionale n.476 del 27/07/2020 qualifica come demaniali o privati gravati da usi civici”*(o equivalente).

In attesa di riscontro la presente è gradita per porgere distinti saluti.

Vittorio ~~PETRELLI~~  
  
Consigliere Comunale