



UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

ATTO N° 09 OGGETTO: U.A. di Allumiere/ Masina Giuseppe - Sentenza . 19841 del 23/07/2019
Della Corte di Cassazione – procedure consequenziali per la liquidazione
degli usi – perizia Santoro Renato - approvazione.

del 29 luglio 2021

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, questo giorno **21** del mese di **GIUGNO** alle ore **21,30** negli uffici dell'Università Agraria di Allumiere, si è riunito

IL CONSIGLIO

in adunanza ordinaria di **prima** convocazione, in conseguenza di convocazione del Presidente del **14 giugno 2021**, previa trasmissione degli inviti a tutti i consiglieri.

Procedutosi all'appello nominale risultano rispettivamente presenti ed assenti i signori:

			Presenti	Assenti
VERNACE	Pietro	- Presidente	X	
CIMAROLI	Daniele	- Consigliere		X
TRAVAGLIATI	Paolo	- Consigliere	X	
SCOCCO	Romina	- Consigliere		X
MONALDI	Alvaro	- Consigliere	X	
CORVI	Gianluca	- Consigliere	X	
PAPA	Alessandro	- Consigliere	X	
PENNESI	Erasmo	- Consigliere	X	
CANESTRARI	Cristian	- Consigliere		X
REGNANI	Angelo	- Consigliere	X	
SGAMMA	Emiliano	- Consigliere		X
FRACASSA	Erika	- Consigliere		X
STAMPIGIONI	Martina	- Consigliere		X

E quindi presenti n° 7 assenti n° 6.

Presiede il Sig. **Vernace Pietro**. Assiste il Segretario dott. **Artebani Luigi**.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in **prima** convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza, ed invita i signori consiglieri a procedere alla discussione degli affari posti all'ordine del giorno.

Deliberazione consiliare n° 09 del 29 luglio 2021

OGGETTO: U.A. di Allumiere/ Masina Giuseppe - Sentenza . 19841 del 23/07/2019
Della Corte di Cassazione – procedure consequenziali per la liquidazione degli
usi – perizia Santoro Renato - approvazione.

I RESPONSABILI AMMINISTRATIVO, TECNICO E FINANZIARIO

I RESPONSABILI AMMINISTRATIVO TECNICO CONTABILE

Premesso che:

- Il Sig. Masina Giuseppe adiva il Commissario agli usi civici sedente in Roma per l'accertamento della natura giuridica del terreno in Comune di Allumiere distinto al catasto al foglio 26, part. 58, 59, 69, 72, 80, 81;
- Avverso il ricorrente l'Università Agraria si costituiva in giudizio nominando a difesa l'Avv. Maria Athena Lorizio;
- Son sentenza n. 74 del 27 febbraio 2013 il Commissario agli usi civici rigettava il ricorso del Sig. Masina Giuseppe;
- La parte soccombente in primo grado adiva la Sezione speciale usi civici della Corte di Appello di Roma presentando reclamo avverso la sentenza di primo grado:
- La Corte di Appello con sentenza n. 8/2015 si pronunciava nel modo seguente: “ Rigetta il reclamo, conferma l'impugnata sentenza e condanna Masina Giuseppe alla refusione delle spese del grado a favore dell'Università Agraria di Allumiere che liquida in € 5.000,00 per compensi, oltre rimborso spese gen. Iva e cpa.”.
- Di seguito il ricorrente adiva anche la Corte di Cassazione sezione Civile la quale con sentenza n. 19841 del 23/07/2019 rigettava il ricorso e quindi la sentenza passava in giudicato,;

Considerato che:

- L'Ente deve procedere, sulla scorta della sentenza passata in giudicato della Suprema Corte, ad iniziare il procedimento per la liquidazione degli usi di cui all'art. 7 della legge 1766/1927;
 - L'istanza di liquidazione veniva presentata dal Sig. Giuseppe Masina con nota n. 297 del 14/04/2021;
 - Con deliberazione n. 9 del 1 marzo 2021 la Deputazione Agraria conferiva incarico al perito demaniale Renato Santoro di redigere la perizia di liquidazione degli usi;
 - La perizia veniva inoltrata all'Ente ed assunta al prot. con n. 542 del 1 luglio 2021;
 - Si deve procedere in via aprioristica all'approvazione della perizia;

PROPONGONO DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in premessa che qui s'intendono per intero riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

1. Di approvare la perizia dell'Arch. Renato Santoro in tutte le sue parti che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale.
2. Di procedere all'avvio del procedimento amministrativo di liquidazione degli usi nei confronti della Ditta Giuseppe e Iole Masina che ne hanno fatto richiesta ai sensi dell'art. 7 della L. 1766/1927

I Responsabili dei Settori

Amministrativo

Tecnico

Contabile

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti e votanti n° 14, favorevoli n° 14, contrari nessuno;

PROPONGONO

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO IL RESPONSABILE TECNICO IL RESPONSABILE FINANZIARIO

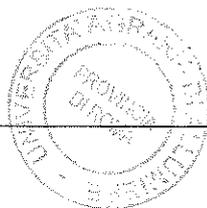
ED IL CONSIGLIO;

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 7, votanti n° 7, favorevoli n° 7, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

Di approvare la su indicata proposta facendone proprie le premesse, le motivazioni ed il dispositivo che qui si intendono integralmente riportate.--



Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Vernace Pietro

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questa Università Agraria per 15 giorni

consecutivi a partire dal prot. n° 0751 cat. n. 2

Allumiere li 09 SET 2021

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi

Firmato digitalmente da

Renato SANTORO

Alla Università Agraria di Allumiere
00051 Allumiere (RM)

CN = SANTORO Renato
O = Ordine degli Architetti
P.P.C. di Roma e provincia
C = IT

Spett. avv. Giorgio Masina
g.masina@masinalex.it

Ai sigg. GIUSEPPE e IOLE MASINA
via Ricci 3
Montepulciano (SI)

Roma, 24 giugno 2021

OGGETTO: istanza di liquidazione e contestuale affrancazione del canone per gli usi civici gravanti sui terreni siti in Allumiere (RM) fog. 26 part.lla 69, 72, 74, 81, 82, 113, 114, 115, 116 oltre proprietà acquisita da Antonio Masina dante causa con atti del 30/12/1963, 10/03/1966 e 20/12/1966 (ex particelle 1557 e 1558/p) della superficie totale di mq. 15 mila circa.

Lo scrivente arch. Renato Santoro, n. 4162 all'Ordine degli Architetti di Roma, iscritto all'albo dei periti demaniali della Regione Lazio, incaricato per il territorio di Allumiere con rapporto contrattuale datato 11/04/2017, con la presente relazione descrive e valuta i terreni elencati in oggetto al fine di computarne il valore, in sede di liquidazione e affrancazione degli stessi da corrispondere alla comunità dei Lumieraschi.

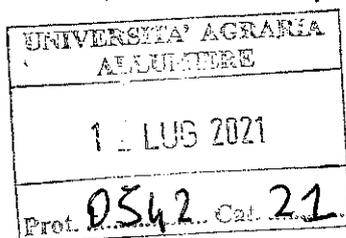
Premessa.

L'Università Agraria di Allumiere ha ricevuto l'istanza, datata 29 marzo 2021, redatta dall'avv. Giorgio Masina a nome e per conto dei sigg. Giuseppe e Iole Masina, con la quale si chiede la liquidazione e contestuale affrancazione del canone per gli usi civici che gravano sui seguenti terreni in Allumiere: Fog. 26, particelle 69; 72; 74; 81; 82; 113 (ex part.lla 80) su cui insiste il manufatto part.lla 114; 115 (ex part.lla 58); 116 (ex part.lla 59); oltre proprietà acquisita da Antonio Masina dante causa con atti del 30/12/1963, 10/03/1966 e 20/12/1966 (ex particelle 1557 e 1558/p). La superficie totale è stata sommariamente indicata in mq. 15 mila circa (v. **FIG. 1**).

Si tratta di beni immobili individuati nel cessato Catasto Pontificio (**FIGG. 2-4**) alla Sez. IX, quadro IV, mappali 1557 e 1558/parte poi 1803.

All'attualità presso l'Agenzia del Territorio le menzionate particelle sono individuate al Fog. 26 e censite come segue:

part.lla 69: bosco ceduo, classe 2, superf. are 7 ca. 40 (mq. 740)



terreno condotto in affitto dal marchese Nannerini, dal quale acquisteranno i Masina).

L'insieme dei terreni in argomento è ubicato al km. 54 della Strada Provinciale Braccianese Claudia, località Selva degli Sbroccati, in zona fittamente boschiva, come visibile nella foto satellitare (**FIG. 5**). E' nota anche con il toponimo "Polveriera", per l'esistenza di una antica torre dove si conservava la polvere da sparo utilizzata per l'estrazione nelle miniere di allume.

CRONOLOGIA

Si riassume di seguito l'esito delle ricerche effettuate dallo scrivente in collaborazione con l'ing. Sergio Paribelli nominato perito demaniale per il territorio di Allumiere nel 1983 (cfr. relazioni Paribelli del 1983, 1984, 1985 e risposta ai quesiti dell'U.A. del 10 marzo 1997).

- *La nascita dell'Università Agraria di Allumiere, inizialmente congiunta a quella di Tolfa risale al 1620 con l'Università degli Agricoltori e successivamente - nel 1775 - con quella della Mosceria. Esiste un bando, emanato il 10 dicembre 1609 dal tesoriere generale della Reverenda Camera Apostolica, in cui si fa divieto del "taglio di legna o rami, di pascolo o altro nelle zone boschive delle Lumiere" (Archivio di Stato, Bandi, vol. 17), divieto dettato dall'esigenza di preservare il legname delle zone boschive a favore delle fabbriche di allume e delle costruzioni navali. Nel 1808, regnante papa Pio VII, la popolazione aveva il solo diritto della legna morta (Archivio di Stato, Disegni e mappe, bobina 46)*
- *Nel XVII secolo sui terreni della Reverenda Camera Apostolica in Allumiere, in località "Selva degli Sbroccati" esisteva lo "jus pascendi delle ghiande per animali porcini e non per altri animali; gli altri jus, si legnandi come pascendi d'erba, sono della Camera Apostolica (G.B. Cingolani, Catasto generale delle tenute dell'Allumiere, 1696).*
- *Nel 1868 il Ministro di Grazia e Giustizia del Governo Pontificio separa il territorio dei due Comuni di Allumiere e Tolfa. Dal 1° ottobre 1868 trae origine l'Università degli Agricoltori e dei possidenti di bestiame di Allumiere e dal 1° gennaio 1869 in poi, sono stati registrati i suoi atti.*
- *XIX secolo: con l'avvento dello Stato Unitario e in applicazione della legge 3848 del 1867 detta "liquidazione dell'asse ecclesiastico", dopo la presa di Roma e la fine dello Stato Pontificio, i terreni della Reverenda Camera Apostolica sono confluiti nel Demanio del Regno d'Italia.*
- *I terreni nel territorio di Allumiere e Tolfa - e tra questi, in particolare,*

- ricade il mappale 788. Si tratta di un corpo di fabbrica indicato come "polveriera", di proprietà del menzionato marchese Nannerini. Oggi è individuato al fog. 26, particella 60.*
- *5 luglio 1950: la Società Monteatini vende al marchese Nannerini il menzionato appezzamento di terreno concesso in locazione (atto notaio Marrocchi in Roma).*
 - *1964: il geom. I. Piroli redige per conto dell'Università Agraria di Allumiere la planimetria in scala 1:4.000 con la corrispondenza fra vecchio e nuovo catasto dei terreni di uso civico detti "Selva degli Sbroccati", come desunta dall'atto notaio Carbonaro del 1904, già sez. IX ed ubicati nel foglio 26.*
 - *1967: sentenza commissariale nella causa fra il Comune di Allumiere e l'Università Allumiere datata 20 luglio 1967. Il terreno boschivo "Selva degli Sbroccati" per ettari 290 passa all'U.A. Riconoscendo l'erroneità dell'atto Carbonaro del 1904. Nella sentenza sono elencate le corrispondenze del nuovo catasto rustico e tra questi vengono indicati i terreni ubicati nel fog. 26 e distinti dalle particelle: da 11 a 32; 40; 44/p.; 45/p.; da 46 a 59; 61; 63; 64; 66; 67; da 69 a 79.*
 - *Da ciò deriva che le due particelle 1557 e 1558/p non hanno perso la loro appartenenza demaniale e non essendo stato affrancate, per le stesse vige la natura enfiteutica a favore dell'Università Agraria di Allumiere.*
 - *1983: incarico all'ing. Sergio Paribelli (con delibera Regione Lazio n. 1376 del 22 marzo 1983) per una ricognizione peritale dei terreni in Allumiere gravati da uso civico e trasferiti all'U.A. Prima relazione del 20/12/1983; successiva integrazione del 13/11/1984: "accertamento dei terreni siti in località Selva degli Sbroccati"; documento riassuntivo del 5/5/1985 in cui si elencano i terreni dell'U.A. le corrispondenze fra nuovo e vecchio catasto, le ripartizioni in categoria A (pascolo e bosco) e categoria B (coltura agraria). A seguito della menzionata sentenza commissariale del 1967, la numerazione delle particelle del fog. 26 è ancora quella riportata nel grafico Piroli del 1964.*
 - *2013: ing. Sergio Paribelli, revisione generale dell'intero territorio con assegnazione a cat. A e B delle nuove acquisizioni dell'Università Agraria di cui alla determinazione della Regione Lazio G00219 del 9 ottobre 2013, "Assegnazione a categoria A e B dei terreni di uso civico appartenenti all'Ente".*
 - *Sentenza del Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici per Lazio, Toscana ed Umbria datata 4 ottobre 2012 e sentenza della Corte di Appello di Roma, sezione Usi Civici datata 15 gennaio 2015 ove in entrambi i giudizi si conferma il gravame dell'uso civico a favore dell'Università Agraria di Allumiere.*
 - *La sentenza della Corte di Cassazione n. 19841 del 23 luglio 2019 non*

Seminativo arborato: ha. 0,1812 x euro/ha 34.000 = euro 6.160,80
Totale euro 17.992,10

Valore venale dell'area di sedime
(v. FIGG. 6-7-8)

Fabbricati esistenti (per la legittimità urbanistica si veda alla pag. precedente): u.i. Fog. 26 part.IIa 114 sub. 501 + u.i. Fog. 26 part.IIa 115
Il valore del solo terreno viene computato, come da manualistica e da letteratura di settore, in misura del 10% rispetto al valore del costruito.
Nel caso specifico: valore del costruito mq.84 + 78 = mq. 162 x valore OMI zona extraurbana euro/mq 1.000 x mq. 162 = euro 162.000 x 0,10 = **euro 16.200**

Valore complessivo: euro 17.992 + 16.200 = euro 34.192

Canone annuo

La capitalizzazione è computata al tasso annuo del 2% (cfr. art. 17, c. 12 della L.R. n. 12/2016 richiamato dalla Regione Lazio), pertanto il valore d'uso della superficie totale risulta pari ad un canone annuale di euro 34.192 x 0,02 = **euro 684 / anno**

Conclusioni

Per la massa dei terreni in località Selva degli Sbroccati, distinti in catasto al fog. 26, part.IIe 69, 72, 74, 76, 81, 82,113, 114, 115, 116 - derivate dai mappali 1557 e 1558/p del cessato catasto pontificio, Sez. IX del Comune di Allumiere – terreni privati gravati da uso civico a favore della comunità dei Lumieraschi, si computa un canone annuo di **euro 684** da corrispondere alla Università Agraria di Allumiere.

Trattandosi di terreni privati, sia pure vincolati dal gravame dell'uso civico, che non sottraggono utilità alla popolazione dei Lumieraschi, né interrompono la continuità dei terreni di proprietà dell'U.A. di Allumiere, esistono i presupposti per la loro liquidazione e contestuale affrancazione.

La quantificazione del capitale di affrancazione è pari a 20 volte il canone annuo. Cioé: euro 684 x 20 = **euro 13.680**

Roma, 24 giugno 2021

(arch. Renato Santoro)

Firmato digitalmente da

Renato SANTORO

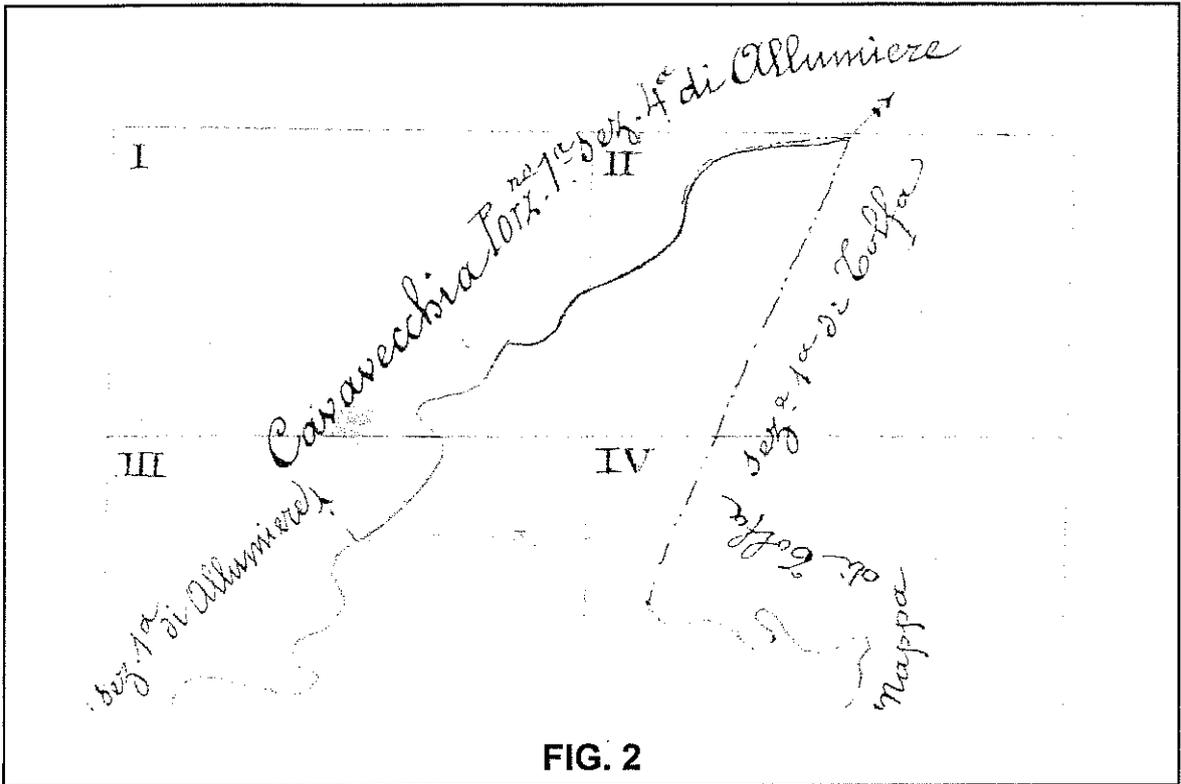


FIG. 2

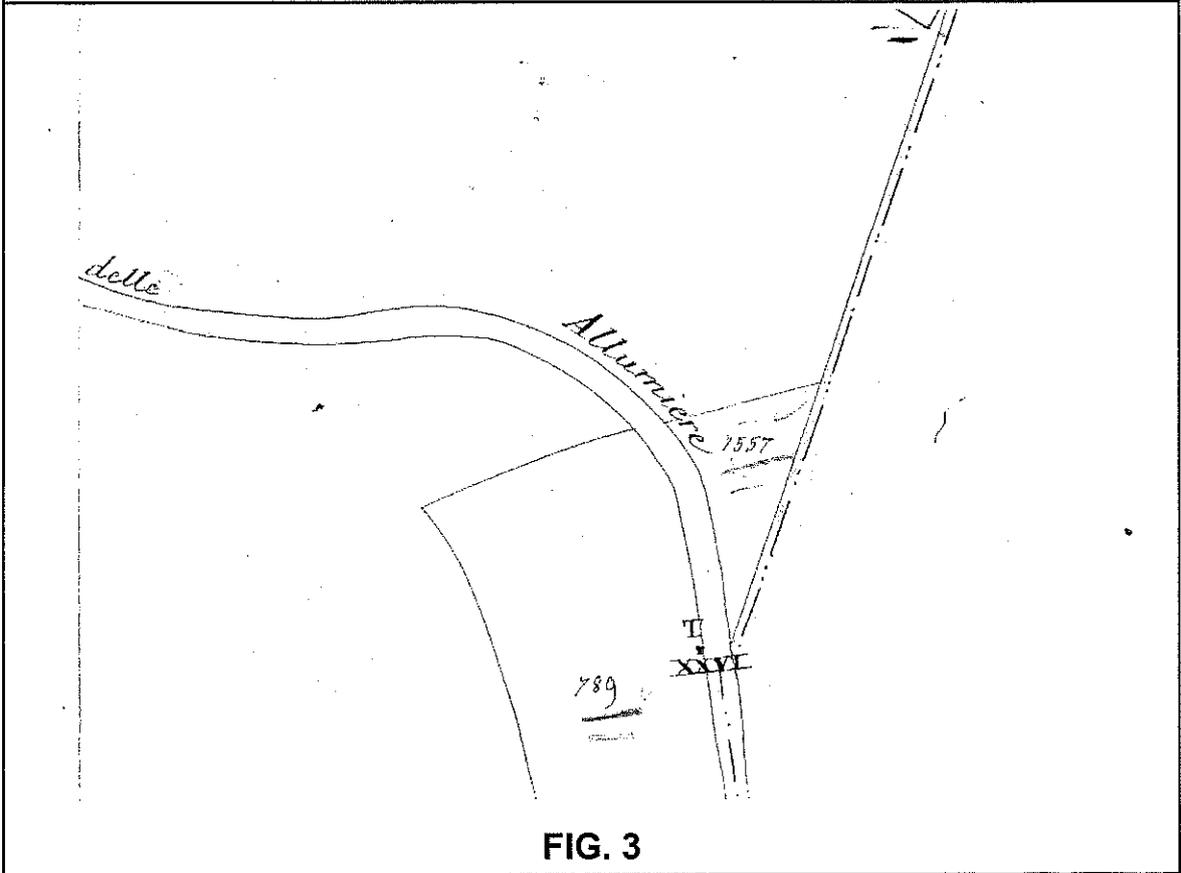
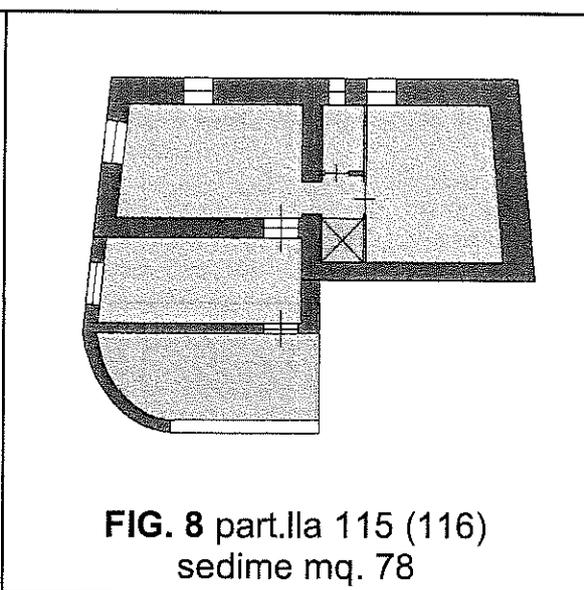
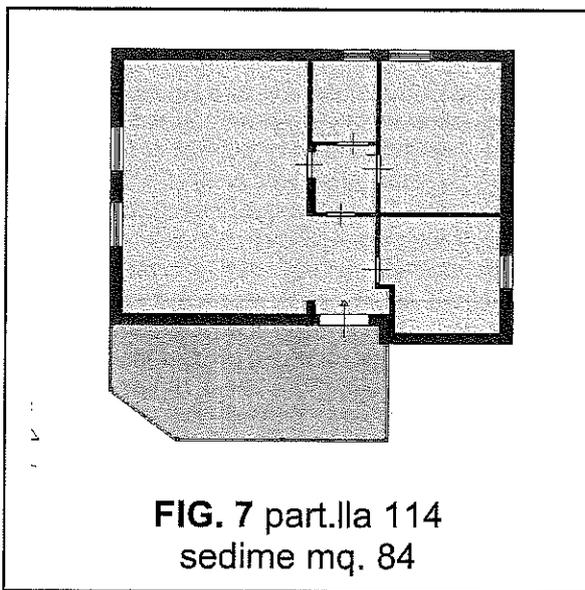
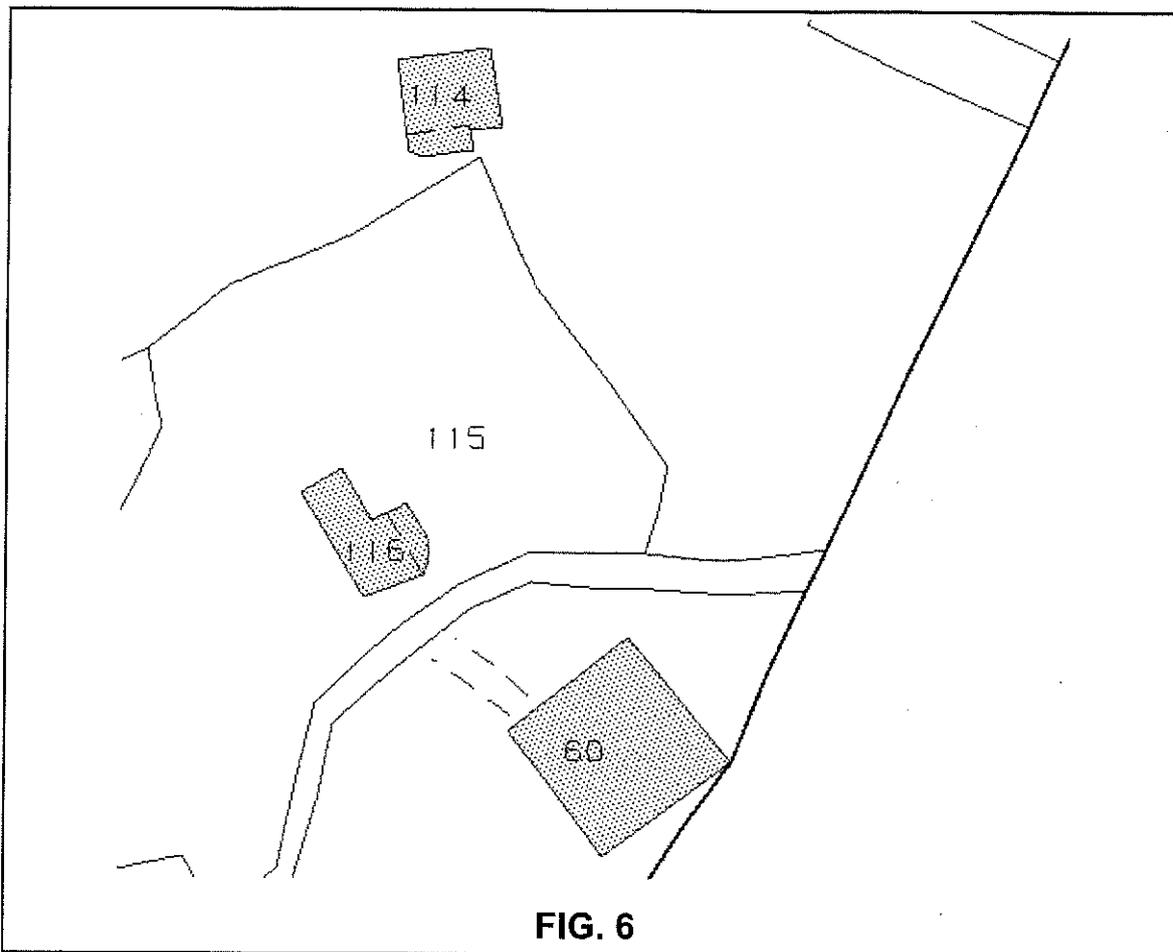


FIG. 3



STUDIO LEGALE

Avv. Giorgio Masina

Membro dell'Ordine degli Avvocati di Berlino
Firenze

Accreditato presso il Consolato USA di Firenze
Accreditato presso l'Ambasciata Svizzera

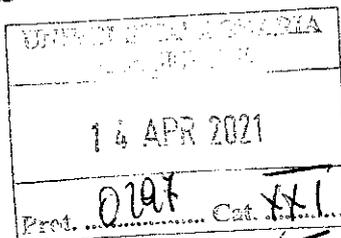
Avv. Rocco Bencivenga

Avv. Sandra Corsi

Dr. Marco Quattrocchi
Dot.ssa Daniela Irena Lukaszewicz
Dot.ssa Bianca Steri
Dot.ssa Erica Veglianti

Avv. Gianluca Occhionero

Accreditato presso il Consolato USA di



VIA DEI TERMINI, 6
53100 SIENA
ITALIA
TEL/FAX +39 0577 271356
WWW.LAW-MO.COM

Siena, 29 marzo 2021

Via pec: univagr.allumiere@cia.legalmail.it

Spett.le
Università Agraria di Allumiere
Piazza della Repubblica n. 29
00051 ALLUMIERE (RM)

p.c. via E-Mail: pizzuti_a@libero.it

Gentile Sig.
Avv. Antonio Pizzuti
Via Cialdi n. 4
00053 CIVITAVECCHIA (RM)

Giuseppe e Iole Masina // Università Agraria di Allumiere

Spett.le Università Agraria,

faccio seguito alle precedenti comunicazioni anche telefoniche ed ai colloqui con il Collega Antonio Pizzuti, che legge per conoscenza, e con la presente, a nome dei Sigg.ri Dr. Giuseppe Masina e Iole Masina, che sottoscrivono in calce con me la presente,

- Vista la Sentenza della Corte di Cassazione n. 19841 del 23 Luglio 2019, intervenuta (per quanto qui interessa) sui terreni siti in Allumiere (RM), Foglio 26, part. 69, 72, 74, 81, 82, 113, 114, 115, 116 che statuiva la conferma della Sentenza d'Appello e dunque la natura di terreno privato gravato da uso civico dei terreni sopra descritti "....il bene continuava ad essere gravato di uso civico, sia pure dietro il pagamento di un canone....".
- Visti gli articoli 5 e 6 della L. 1766 del 1927;
- Vista la L. R. n.1/1986 art. 4 e ss.mm.ii;

formulo

ISTANZA

di liquidazione e contestuale affrancazione del canone per gli usi civici gravanti sui terreni siti in Allumiere (RM), Foglio 26, part. 69, 72, 74, 81, 82, 113, 114, 115, 116, oltre proprietà acquisita da Antonio Masina (dante causa dei miei assistiti) con atti del 30.12.1963, 10.03.1966 e 20.12.1966 (ex particelle 1557 e 1558 parte, della superficie totale di mq. 15.000 circa.

Vorrà, pertanto, Codesta Spett.le Università Agraria dare corso alla richiesta procedura presso tutti gli Enti competenti (Regione Lazio, Ministero, ecc).

Resto in attesa di un cortese riscontro, e a disposizione per le numerose questioni tecniche e pratiche che occorrerà affrontare e risolvere.

Cordiali saluti,
(Avv. Giorgio Masina)

Dr. Giuseppe Masina

g.masina@masinalex.it

Iole Masina

Iole Masina