

Alessandro Alebardi <alessandroalebardi@gmail.com>

11/12/2023 12:06

procedura di reintegra porzione immobiliare Casale del Bischero

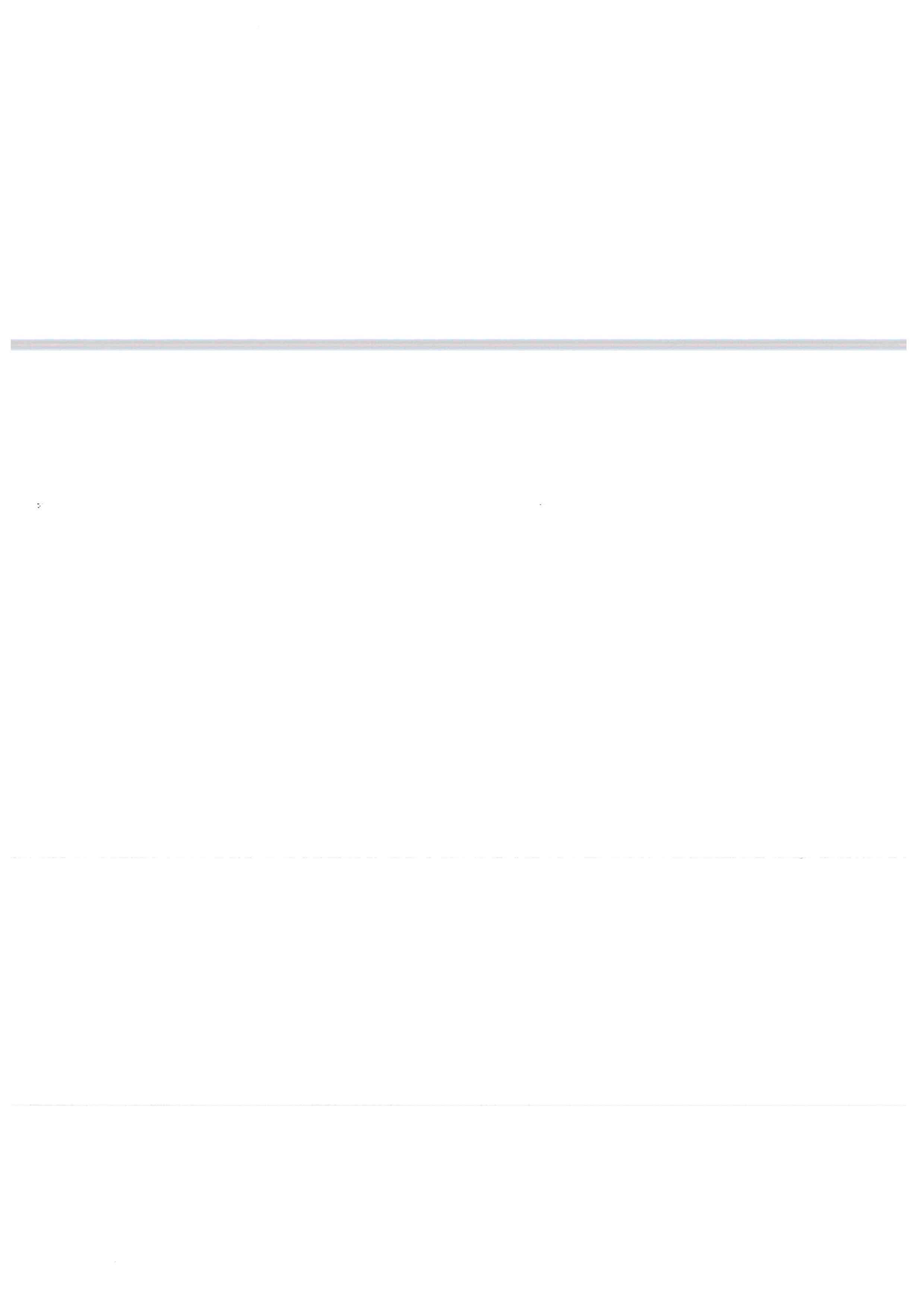
A Liberopostmaster <unagraria@libero.it>

Alla c.a. del Presidente del CDA Giulio Onori.

In esito dell'incarico affidatomi da codesta Amministrazione dell'Ente agrario di Tolfa, giusta Deliberazione del C.D.A. n. 140 del 18 luglio 2023, effettuato il necessario tentativo bonario di rilascio del bene tenutosi presso la Sede dell'Ente, trasmetto in allegato per consentire i provvedimenti di competenza la relazione di perizia "conclusiva" per la procedura di reintegra della porzione immobiliare denominata Casale del Bischero nei confronti degli aventi causa del sig. Moretti Pasquale (deceduto).

Cordialmente, il Perito Demaniale incaricato Per. Agr. Alessandro Alebardi

-
- 2023-12-11_RELAZIONE.REINTEGRA_montebischero.pdf (4 MB)





UNIVERSITÀ AGRARIA DI
TOLFA
PROVINCIA DI ROMA

RELAZIONE DI PERIZIA

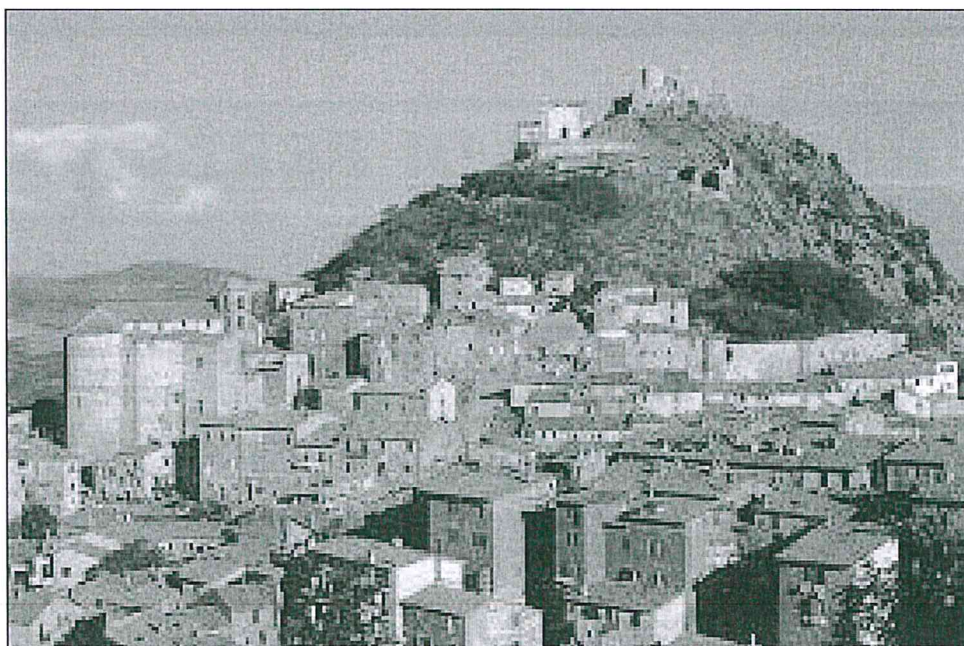
CONCERNENTE LA PROPOSTA DI REINTEGRA
AL PATRIMONIO COLLETTIVO DELL'ENTE AGRARIO
DI PARTE DEL CASALE DI MONTE BISCHERO,
SITO IN LOCALITÀ *PIAN DEI RICCI*,
IN POSSESSO ILLEGITTIMO DI SOGGETTI PRIVATI,
PER CONSENTIRE IL CORRETTO UTILIZZO
DELLA STESSA PER I FINI ISTITUZIONALI
STABILITI DAL REGOLAMENTO UNIVERSITARIO,
AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO ART. 9 L. 1766/27
E ARTT. 29-31 DEL R.D. 332/28

Roma, 11 Dicembre 2023

IL PERITO DEMANIALE INCARICATO:
Per. Agr. ALESSANDRO ALEBARDI

SOMMARIO:

1. *Premessa, pag. 3*
2. *Documentazione fotografica, pag. 4*
3. *Indagini catastali, pag. 7*
4. *Il territorio e cenni storici, pag. 11*
5. *Regime giuridico degli usi civici, pag. 15*
6. *Proposta di reintegra, pag. 20*
7. *Calcolo frutti non percetti, pag. 24*
8. *Allegati, pag. 27*



1 - PREMESSA

Lo scrivente Per. Agr. Alessandro Alebardi, iscritto al Collegio Provinciale dei Periti Agrari Laureati e del Periti Agrari di Roma con il n. 630, iscritto nell'Elenco dei Periti Demaniali della Regione Lazio costituito ai sensi della legge regionale n. 8/86 con il n. 5, in adempimento all'incarico affidatomi dall'Amministrazione dell'Ente agrario di Tolfa, Deliberazione del C.D.A. n. 140 del 18 luglio 2023, inerente la predisposizione della documentazione tecnica necessaria per la definizione della procedura di reintegra della porzione del Casale di Monte Bischero, sito in località *Pian dei Ricci* del Comune di Tolfa, in Provincia di Roma, occupata illegittimamente da soggetto privato privo di contratto di concessione/locazione, senza la corresponsione di alcun tipo d'indennizzo per l'utilizzo di detto bene immobile, ai sensi del combinato disposto degli art. 9, ultimo comma, della Legge n. 16 giugno 1927 e degli artt. 29 e 31 del r.d. 332/28, essendo qualificato professionalmente sono nella condizione di relazionare quanto segue.



Foto aerea tratta dal sito internet: "Google Earth Pro"

2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto aerea tratta dal sito internet: "Google Earth Pro"



Foto aerea tratta dal sito internet: "Google Earth Pro"



Foto 1



Foto 2



Foto 3

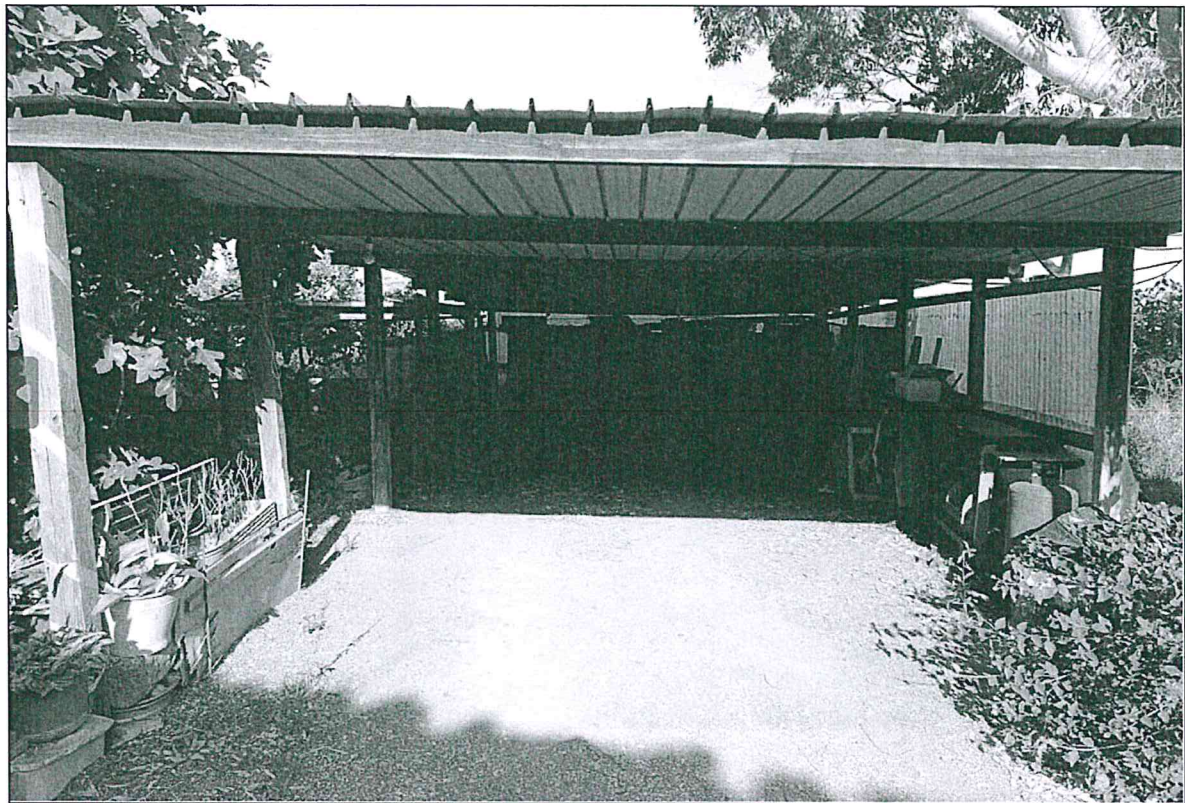
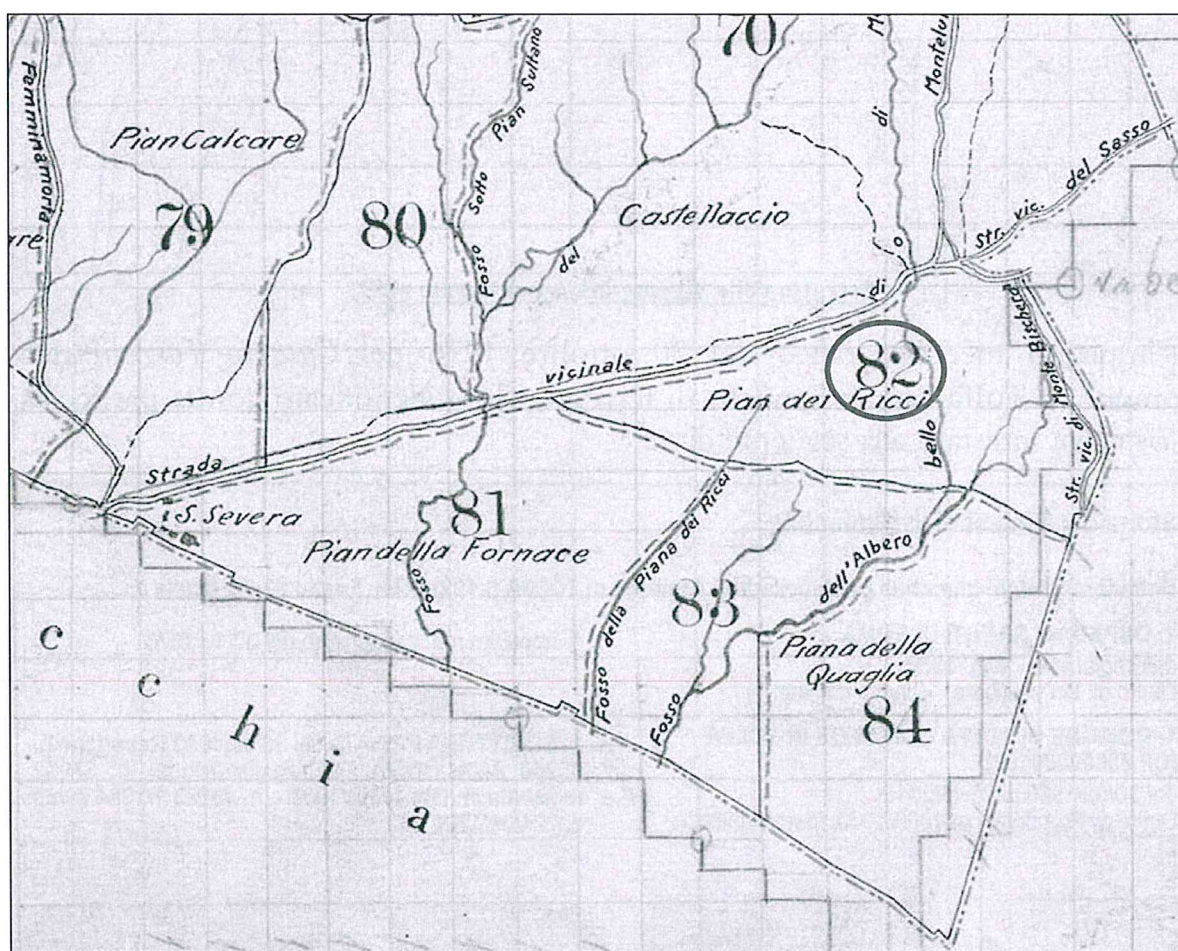


Foto 4

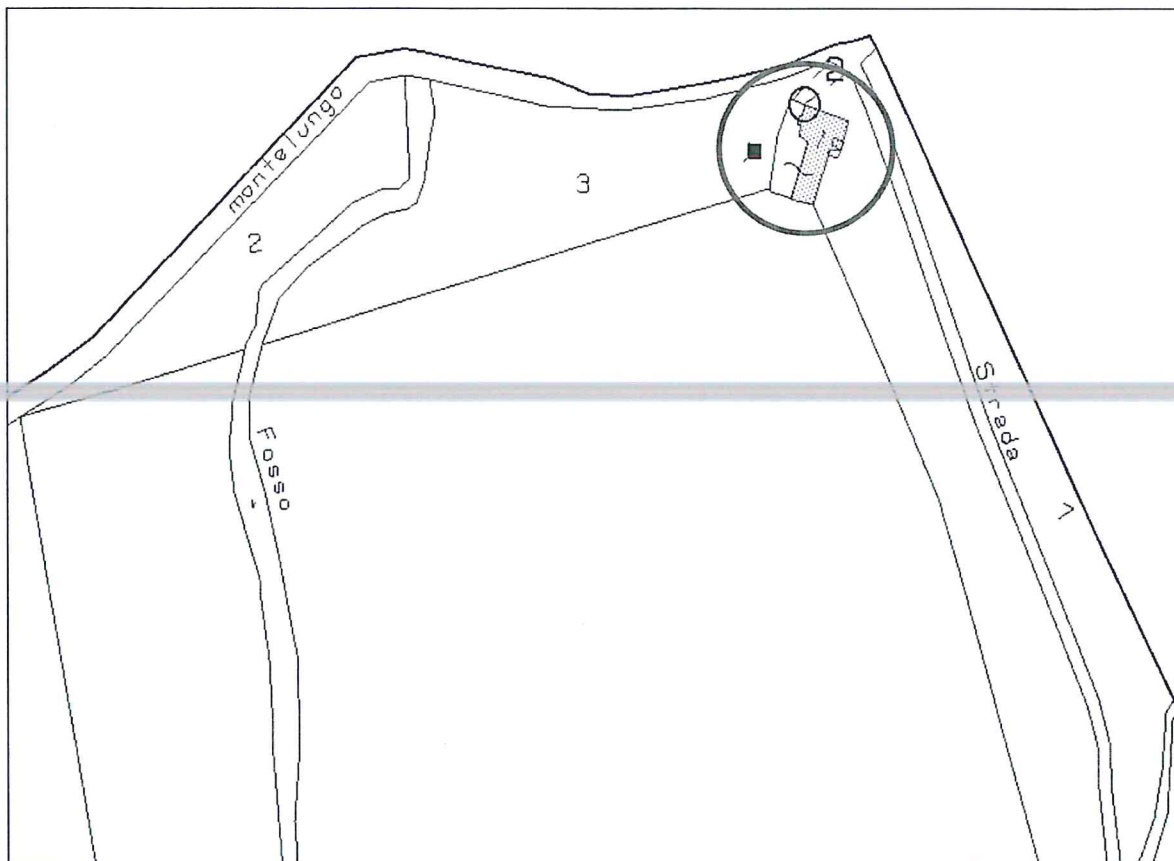
3 – INDAGINI CATASTALI

Sulla base delle indicazioni fornite dalla committenza e nello specifico delle cartografie catastali tratte dal sito dell’Agenzia delle Entrate – SISTER, il bene immobile oggetto della presente relazione, sito nella località *Pian dei Ricci* del territorio comunale di Tolfa (RM), raggiungibile mediante la strada vicinale di Montelungo, ricompreso all’interno di un appezzamento di terreno della superficie di m² 480, identificata nel *Catasto Terreni* del suddetto Comune (Codice: L192) così come segue:

Foglio	Particella	Superficie	Qualità e Intestazione
82	15	Ha. 0.04.80	Ente urbano – senza intestazione



Estratto Quadro d'Unione



Estratto della vigente mappa catastale n. 82

All'impianto meccanografico del 30 ottobre 1976 del *Catasto Terreni* del Comune di Tolfa l'appezzamento di terreno, allora identificato con la particella 4, risultava intestato alla seguente ditta:

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TOLFA (L192) (RM) Foglio 82 Particella 4

> **1. OSPEDALI RIUNITI DI ROMA**

☞ dall'impianto al 30/09/1980

Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

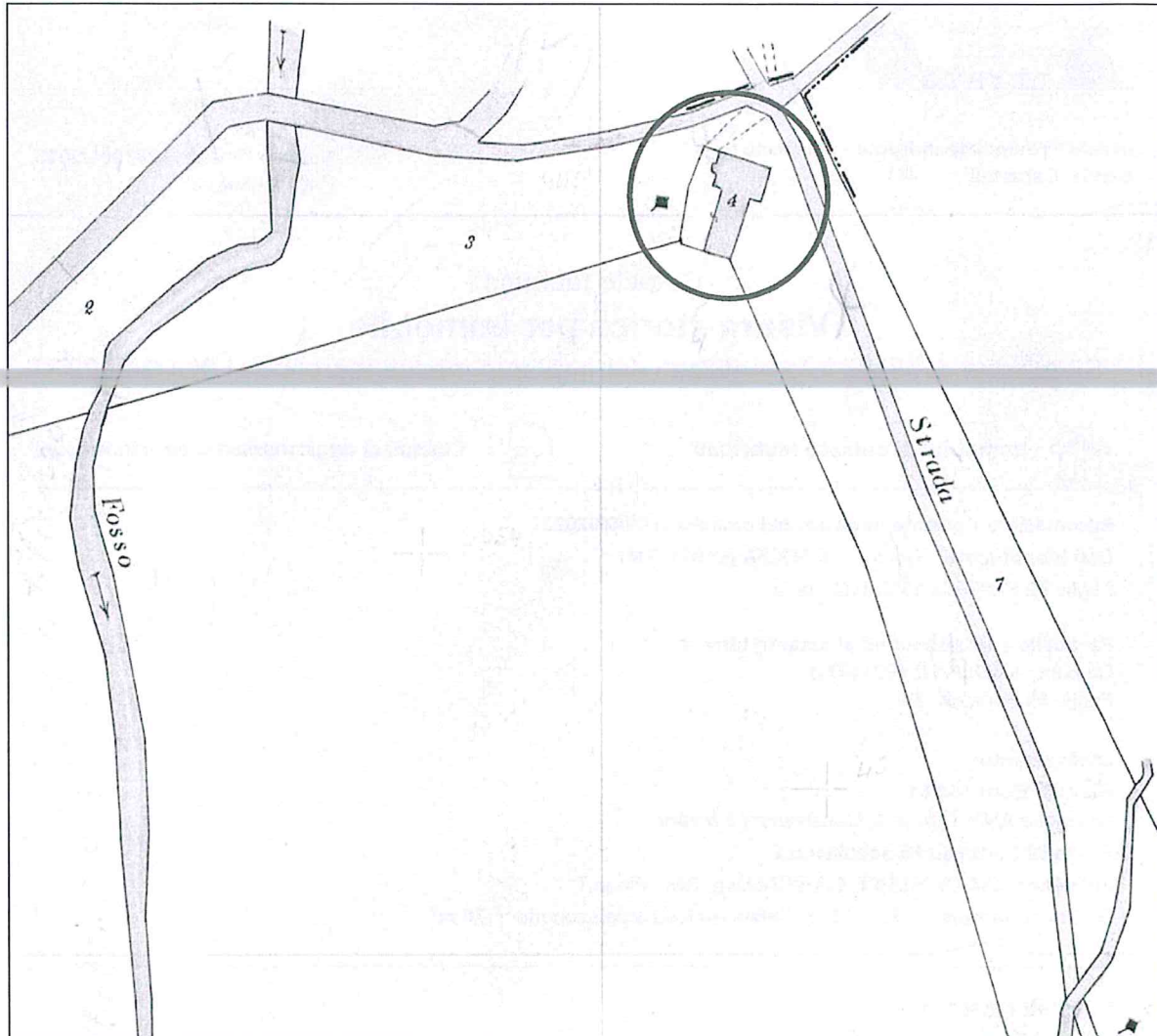
1. Impianto meccanografico del 30/10/1976

> **1. COMUNE DI TOLFA CON SEDE IN TOLFA (CF 83000050589)**

☞ dal 30/09/1980 al 26/11/2015

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. SCRITTURA PRIVATA del 30/09/1980 Repertorio n. 35266 Sede ROMA (RM) Registrazione n. 37932 registrato in data 17/10/1980 - n. 13893.1/1984 in atti dal 24/09/1990



Estratto della mappa catastale d'impianto n. 82

All'impianto del Foglio 82 del *Nuovo Catasto Terreni* del Comune di Tolfa, l'attuale particella 15 corrisponde all'originaria particella 4.

Nel *Catasto Fabbricati* l'unità immobiliare di che trattasi, ricompresa nella struttura edilizia identificata attualmente con la particella 15 (ex 4), è come di seguito indicata:

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dell'impianto meccanografico al 06/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/09/2023

Dati identificativi: Comune di TOLFA (L192) (RM)

Foglio 82 Particella 15 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TOLFA (L192) (RM)

Foglio 82 Particella 15

Classamento:

Rendita: Euro 144,61

Categoria A/4³, Classe 1, Consistenza 3,5 vani

Foglio 82 Particella 15 Subalterno 2

Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 75 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 75 m²

> Intestati catastali

> 1. COMUNE DI TOLFA CON SEDE IN TOLFA (CF 83000050589)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati di superficie

📅 dal 30/11/2015

Immobile attuale

Comune di TOLFA (L192) (RM)

Foglio 82 Particella 15 Subalterno 2

Totale: 75 m²

Totale escluse aree scoperte : 75 m²

COSTITUZIONE del 30/11/2015 Pratica n. RM0752455 in atti dal 30/11/2015 Protocollo NSD n. COSTITUZIONE (n. 4892.1/2015) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 30/11/2015, prot. n. RM0752455

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TOLFA (L192)(RM) Foglio 82 Particella 15 Sub. 2

> 1. COMUNE DI TOLFA CON SEDE IN TOLFA (CF 83000050589)

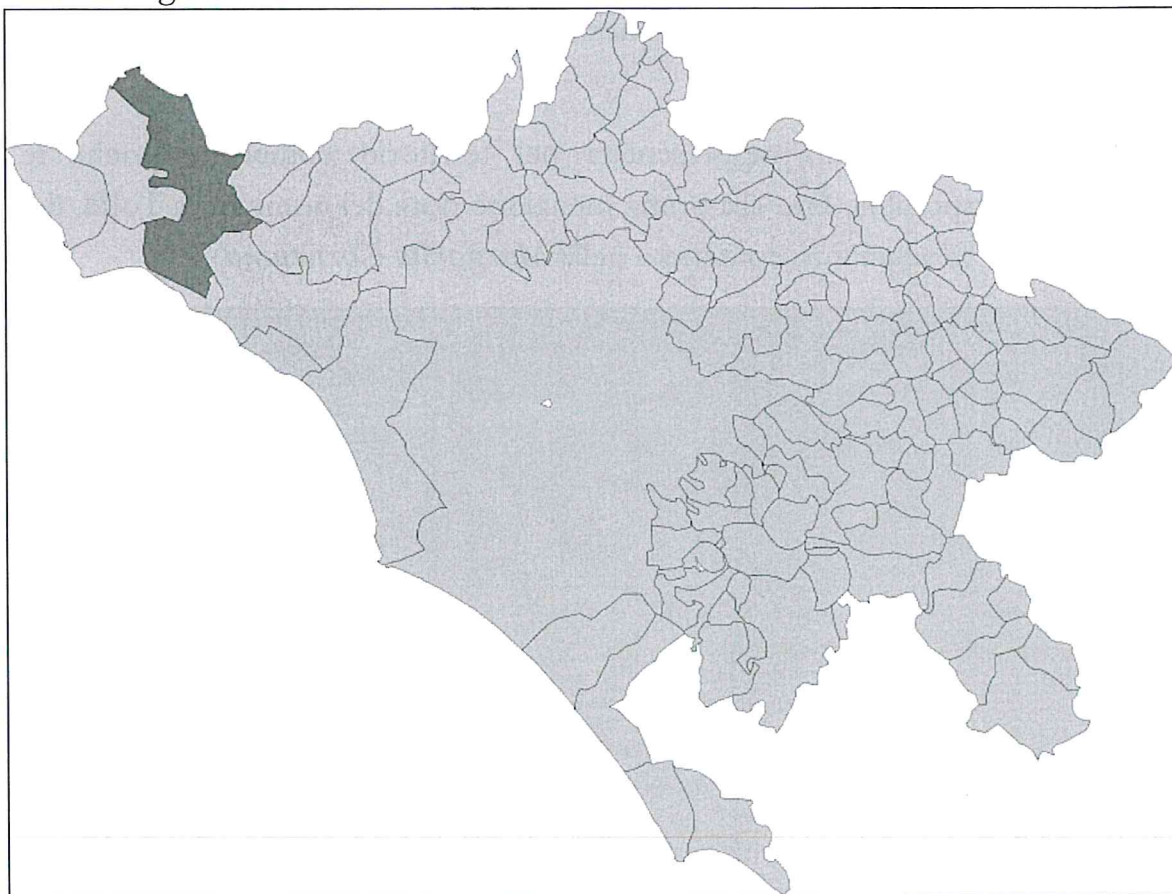
📅 dal 30/11/2015

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 30/11/2015 Pratica n. RM0752455 in atti dal 30/11/2015 COSTITUZIONE (n. 4892.1/2015)

4 – Il territorio e cenni storici

Tolfa è un Comune sito della città metropolitana di Roma Capitale nel Lazio, distante dalla capitale circa km 87, della superficie complessiva di 168 km², confinante con i Comuni di Allumiere, Blera (VT), Bracciano, Canale Monterano, Cerveteri, Manziana, Monte Romano (VT), Santa Marinella, Tarquinia (VT) e Vejano (VT). La popolazione residente è di circa 4.923 abitanti (31/12/2019 – fonte Istat), con una densità di 29,26 ab./km², il cui centro abitato sorge a 484 m s.l.m..



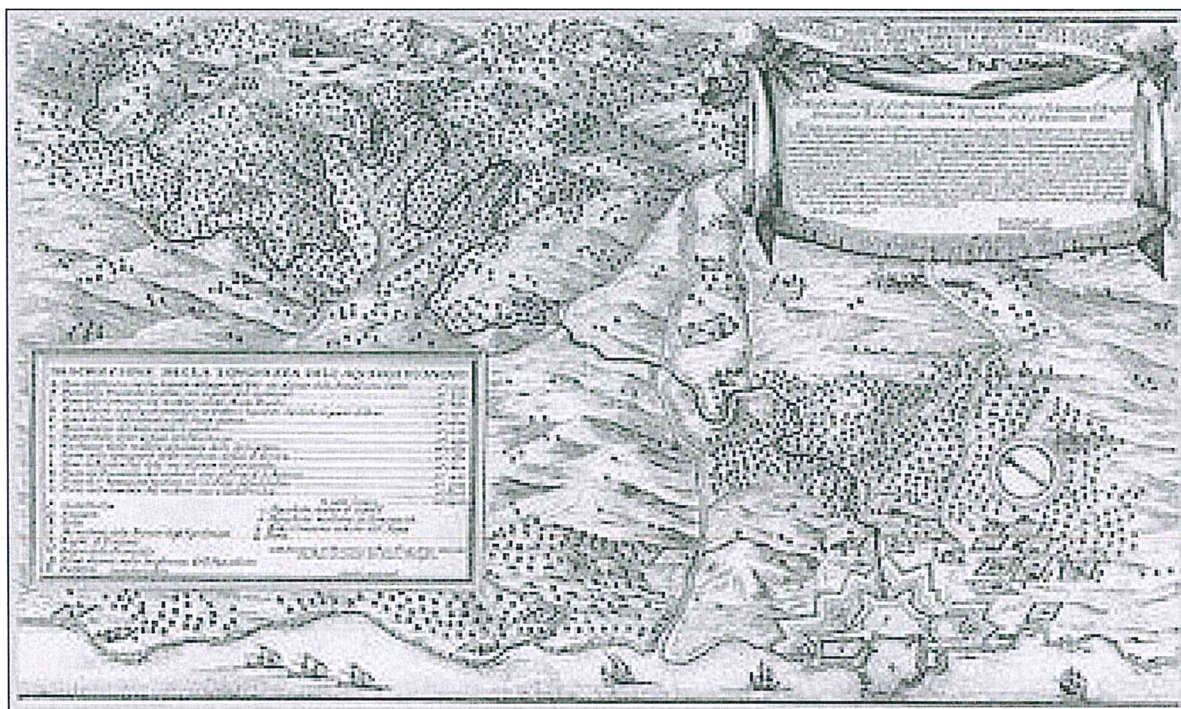
Posizione del comune di Tolfa nella città metropolitana di Roma Capitale

Centro agricolo dei *Monti della Tolfa*, pittorescamente addossato a scoscese rupi trachitiche, sul versante meridionale del gruppo. La parte vecchia, immediatamente sottostante alla rocca Frangipane oggi distrutta, ha una caratteristica pianta a semicerchio, adattata alla forma del colle conico; da essa si diramano tre appendici più recenti, protese ai lati delle principali vie di accesso. La natura vulcanica e la presenza di numerosi minerali metallici ha facilitato l'insediamento umano. L'estensione del territorio arriva fino alle coste tirreniche, dove è situata la frazione di *Santa Severa Nord*. Tolfa, dopo la costituzione del

comune di Santa Marinella, ha perduto l'accesso al mare. Rimangono alcuni diritti di uso civico alla foce del *Rio Fiume*. Classificazione climatica: zona D, 2070 GR/G.

Attorno a Tolfa sono dislocati abitati e necropoli di età protostorica e storica, con una densità d'insediamento dovuta alla ricchezza di minerali (miniere di ferro e cave di allume), di acque e boschi. Le prime tracce risalgono alla tarda età del Bronzo; ben documentata è la *facies culturale protovillanoviana*; quella etrusca è nota dai corredi rinvenuti nelle necropoli di *Pian della Conserva*, *Castellina del Ferrone* e altre, che attestano la fioritura del distretto *tolfetano* tra il 7° e la metà del 5° sec. a.C.

Dopo l'età romana, ben rappresentata nel territorio comunale, poche le informazioni disponibili, fino alla prima menzione nota del nome della Tolfa, del 13 marzo 1201 (documento contenuto nella *Margarita Cornetana*).

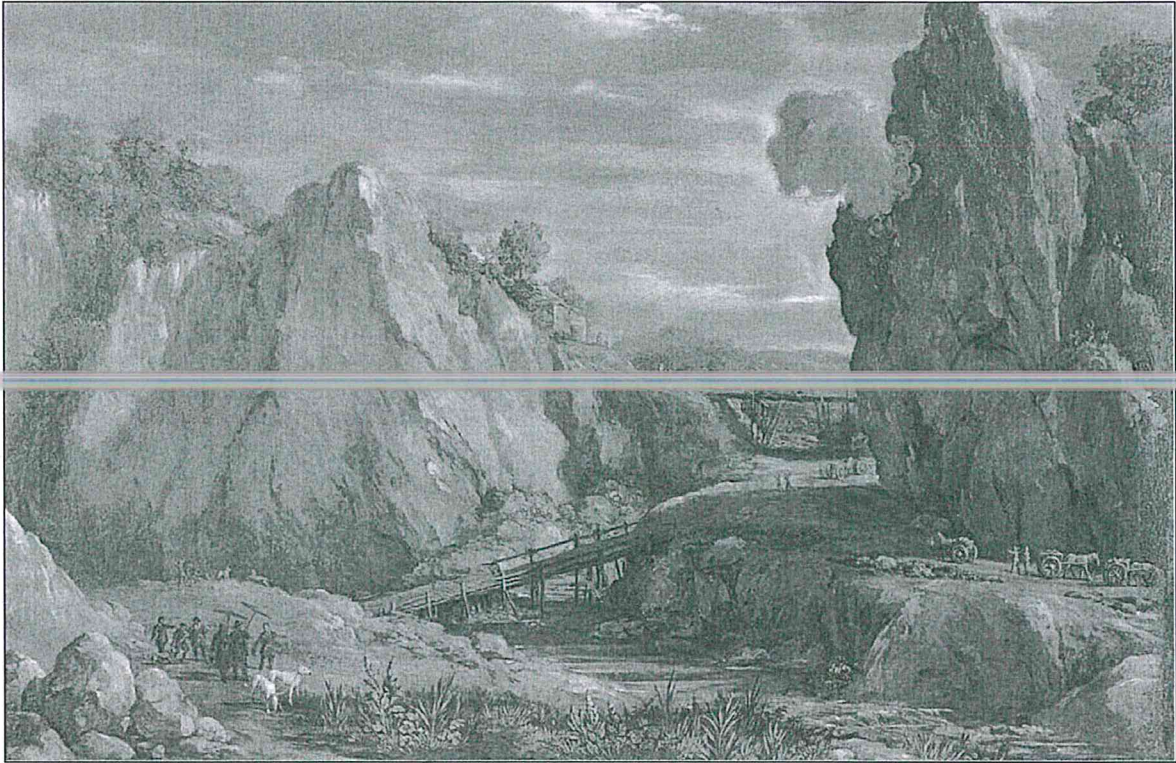


Antica pianta di Tolfa.

Nel 1211, Tolfa figurava sotto il dominio di un signore locale, vassallo dei conti Anguillara. Nella sistemazione territoriale del Patrimonio di San Pietro fatta agli inizi del XIII secolo da Innocenzo III, il territorio e l'abitato di Tolfa venivano esplicitamente riconosciuti come proprietà della Santa Sede. Presa dai *viterbesi*, Tolfa veniva da questi infeudata nell'anno 1335 a un Capocci, e poi a Ludovico e Pietro Frangipane, i quali provvedevano a cingere l'abitato di mura.



Soprattutto per via dei vivaci contrasti con la Camera Apostolica a causa dei diritti sui giacimenti di alunite scoperti nel 1460-1462 dal cardinale Giovanni di Castro, che nel 1463 otteneva da papa Pio II la concessione venticinquennale per lo sfruttamento delle miniere (con la facoltà di fabbricare l'edificio dell'allume) nella zona, fino a che la vertenza veniva composta e il territorio passava alla Camera Apostolica. Finiti i venticinque anni di concessione di Giovanni di Castro, le miniere venivano affittate da Agostino Chigi, nobile senese, che otteneva anche la concessione della Rocca di Tolfa, cioè lo sfruttamento agropastorale della zona, con la facoltà di tenervi un proprio castellano. Nel 1502 il castellano Nicola Sergardi *senese*, il quale trasportava diversi pezzi di artiglieria del castello con le armi del Signore della Rocca della Tolfa nelle fortezze di Porto Ercole e Talamone, facenti parte allora del dominio senese Basilio Pergì storico *tolfetano*. Le cave di allume con l'amministrazione Chigi si sviluppavano al di là di ogni rosea speranza, e il papa stabiliva che il ricavato dovesse servire a finanziare la guerra contro i turchi, come risulta, tra l'altro, da un atto notarile nell'Archivio Vaticano, datato 1513, inerente al rinnovo dell'appalto Chigi da parte di Leone X, che porta come titolo “*Appaltum Alluminum Sanctae Crociatae*”.



Documento senza titolo L'industria dell'allume, minerale per il cui approvvigionamento non si poteva più contare sui giacimenti compresi nei territori ormai preclusi dalla caduta di Costantinopoli (anno 1453), determinava un improvviso sviluppo della Tolfa, che nel 1530 ebbe da Clemente VII gli statuti di comune autonomo e si allargava rapidamente oltre la cerchia muraria; il complesso sorto vicino alle cave, a circa quattro chilometri dalla Tolfa, composto dallo stabilimento per la lavorazione dell'allume ("*le allumiere*") e da fabbricati costruiti per alloggiare gli operai, dette vita al paese di Allumiere, divenuto comune autonomo nel 1826. Nel 1799 Tolfa vedeva una grave insurrezione contro la Repubblica Romana; repressa poi dalle truppe *francesi*, le quali si davano al saccheggio della città ed i resti della rocca, che avevano costituito l'estremo baluardo dei ribelli, venivano ulteriormente danneggiati.

5. Regime giuridico degli usi civici

La materia degli *usi civici*^[1] è disciplinata dalla legge del 16 giugno 1927, n. 1766, e dal relativo regolamento d'applicazione, quest'ultimo approvato dal R.D. del 26 febbraio 1928, n. 332. La suddetta legge, in buona sostanza, suddivide la materia in due ben distinte situazioni:

- A) diritti civici** – si riferiscono a terreni d'appartenenza privata, già soggetti agli usi civici della popolazione e oggetto di liquidazione, generalmente mediante divisione, cioè il distacco a favore della popolazione di una porzione del fondo gravato, ed eccezionalmente mediante attribuzione dell'intero fondo al proprietario ed imposizione, sul fondo medesimo a favore della popolazione, di un annuo canone corrispondente al valore dei diritti civici;
- B) beni civici** – terre d'appartenenza collettiva (antiche proprietà collettive, pervenute ai comuni in compenso di liquidazioni di diritti su terre private o a seguito di scioglimento di promiscuità per transazioni o per acquisti ai sensi della legge n. 1766/27 e di quelle precedenti) e non beni a destinazione pubblica (strade, edifici pubblici, parchi, giardini, ecc.). Tali terre sono garantite dal vincolo dell'inalienabilità, dal vincolo della destinazione, dal vincolo dell'iusucapibilità e dal vincolo dell'imprescrittibilità.

Con la normativa emanata con la legge n. 431/85, meglio conosciuta come *Legge Galasso*, la quale ha rappresentato una svolta *epocale* nella disciplina della progettazione urbanistica, è stato imposto ai comuni di inquadrare nella pianificazione territoriale paesistica le terre civiche, considerandole meritevoli di tutela: “*le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici*” (articolo 1, comma 1, lettera “h”). Essa, quindi, ha riportato prepotentemente d'attualità la materia degli usi civici, sino a farla divenire un

¹ Guido CERVATI, Rivista Trimestrale di diritto pubblico, pagina 88, anno 1967:

«*Usi civici è espressione equivoca. Si cominciò ad adoperarla qualche secolo fa nel tentativo di comprendere in un'unica denominazione diritti delle popolazioni, diversi per nome come per contenuto, aventi in comune l'utilizzazione di un fondo da parte della collettività di cittadini, ma ben presto si designò con essa sia il diritto della collettività (universitas civium) come il suo esercizio, e sia il diritto che l'esercizio da parte del singolo utente. In tali significati polisensì parlò di usi civici il legislatore dell'eversione napoletana; con gli stessi significati l'espressione passò quindi nella legislazione italiana. Ma forse proprio perché nella molteplicità dei significati dire usi civici era divenuta formula di comodo, nella pratica se ne è ancor più dilatato il significato, giungendosi fino a comprendervi, con la giustificazione della regolamentazione nella medesima legge, istituti che a volte con gli usi civici non hanno alcun rapporto.*»

argomento certamente non secondario all'interno della complessa disciplina urbanistica e della tutela ambientale.

La giurisprudenza in materia di usi civici, prevede che i diritti possono essere accertati con ogni tipo od elemento di prova. L'esistenza dei diritti civici, come d'altronde anche la prova contraria, deve essere necessariamente dimostrata. Generalmente è possibile risalire alla natura dei terreni dalla verifica degli statuti, degli antichi catasti, dei brevi pontifici, degli antichi contratti ed anche dalla prova della feudalità del territorio interessato, per il famoso principio "*ubi feuda. ibi demania*", tale massima è valida per i feudi storicamente riconosciuti tali.

Lo *Stato della Chiesa*, geograficamente suddiviso in *Agro romano* e *Campagna romana*, storicamente era composto d'ampie estensioni, le quali costituivano le così dette *tenute*, e vasti territori che nei tempi passati costituivano i *feudi*, identificabili nei diversi comuni dell'attuale provincia.

Le *tenute* erano utilizzate, generalmente, per l'industria armentizia di tipo pastorale, intercalata da semine di cereali, per l'allevamento di bestiame brado vaccino e cavallino e di grosse mandrie di pecore, per la semina di grandi estensioni, con poca manodopera fissa in azienda e grand'uso di manodopera avventizia.

Le *tenute*, generalmente di proprietà di poche ed importanti famiglie dell'aristocrazia romana, venivano molto spesso concesse in affitto ai così detti *mercanti di campagna*, per un periodo da nove a dodici anni. Tutte le tasse gravanti la proprietà erano a carico del proprietario, le altre - quelle riferite all'industria - a carico dell'affittuario.

L'altra rilevante estensione delle terre, formavano i territori di numerosissimi comuni d'origine feudale, denominati *feudi*, la cui struttura produttiva si presentava molto più complessa.

Vasta era l'estensione dei possedimenti terrieri di questi *feudi*.

I beni del barone si dividevano in due categorie: urbani e rustici. I beni urbani si trovavano sempre raggruppati nel centro del paese ed erano costituiti dal palazzo baronale, stalle, granai, cantine, osterie, forni, macelli, mulini e frantoi. I beni rustici comprendevano tutti i terreni la cui superficie era attribuita dal catasto al barone, con tutti i diritti annessi e quelli d'uso (servitù o gravami) che il barone a sua volta vantava sui fondi d'altri proprietari; Vi erano poi i terreni liberi da qualunque servitù o gravame e di cui il principe possedeva sia il diretto e sia l'utile dominio.

I terreni che tuttavia costituivano la stragrande maggioranza dei possedimenti rustici del principe, erano quelli gravati dalle servitù di pascolo, semina e legnatico; terreni che non potevano essere lavorati che dagli aventi diritto, gli *utilisti*, i quali erano obbligati a corrispondere al padrone, il *direttario*, una quota dei prodotti, secondo proporzioni che variavano da feudo a feudo. I problemi inerenti al possesso dei *feudi* erano assai più complessi di quelli relativi alle *tenute*, trattandosi per lo più di servitù che l'eversione della feudalità nello *Stato Pontificio* nel 1816 fu ben lungi dall'eliminare.

Se si vede l'origine dei diritti civili, ci accorgiamo che la maggior parte di questi *usi*, che si credono l'effetto di concessioni, di tolleranze e di privilegi, non sono che semplici riconoscimenti o conferme di diritti e consuetudini preesistenti.

Dopo avere fornito alcuni cenni storici sulle origini degli usi civili e, più propriamente, delle proprietà collettive, devo precisare che, alla luce degli atti demaniali rinvenuti e dei documenti fino ad oggi compiuti, con lo scopo d'individuare l'esatta natura giuridica delle terre che sono state oggetto di provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti, attraverso la ricognizione dei provvedimenti stessi presso le fonti in cui sono conservati, richiamati tutti gli elementi e le considerazioni riportate nella presente, sono nella condizione di concludere che esistono allo stato elementi tali da far ritenere che l'appezzamento di terreno sito in località *Pian dei Ricci* del territorio *tolfetano* in Provincia di Roma, identificato nel vigente *Catasto Terreni* di detto Comune al Foglio 82 con la particella 15 (ex 4), rispetto al particolare regime giuridico di cui alle leggi n. 1766 del 1927 e n. 168 del 2017 (art. 3, comma b) – **appartiene ai domini collettivi dei tolfetani, attualmente gestiti dall'Università agraria di Tolfa.**

Art. 3

Beni collettivi

1. Sono beni collettivi:

a) le terre di originaria proprietà collettiva della generalità degli abitanti del territorio di un comune o di una frazione, imputate o possedute da comuni, frazioni od associazioni agrarie comunque denominate;

b) le terre, con le costruzioni di pertinenza, assegnate in proprietà collettiva agli abitanti di un comune o di una frazione, a seguito della liquidazione dei diritti di uso civico e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento esercitato su terre di soggetti pubblici e privati;

In particolare, il terreno di che trattasi, su cui è presente la porzione della struttura edilizia occupata senza titolo da soggetti privati – già identificata con la particella 4 ed ora con la particella 15, sua diretta derivata – è stato tra gli altri oggetto della sentenza commissariale n. 79 resa dal Commissario Aggiunto dott. Antonio Perinelli l'8/24 agosto 2018.

P.Q.M.

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

1. dichiara che i fondi così censiti nel Catasto Terreni del Comune di Tolfa :

- Foglio 82 - Part.lle 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-13-14;

- Foglio 83 - Part.lle 1-2-6-7;

- Foglio 84 - Part.lle 1-3-7;

- Foglio 63 - Part.lle 1-2-4-5-7-8-3-6;

- Foglio 67 - Part.lle 1-3-10-17-18-19-20-21.

sono gravati da usi civici di pascolo in favore dei naturali di Tolfa:

2.dichiara la nullità di qualsiasi altro atto di disposizione o di concessione, non preceduto da assegnazione a categoria o mutamento di destinazione d' suo, che abbia avuto per oggetto i predetti fondi:

3.dispone che la presente sentenza sia trascritta nei competenti Pubblici Registri Immobiliari a cura e spese delle parti:

4.stabilisce che il possesso e l'amministrazione di detti terreni spetti all'Università agraria della Tolfa:

5.spese di lite interamente compensate:

6.pone le spese della Consulenza definitivamente a carico della Regione Lazio.

Così deciso in Roma il - 8 AGO. 2018

Successivamente, la suddetta sentenza commissariale è stata confermata in sede di appello con decisione n. 2993/2020 pubblicata il 19 giugno 2020 dalla Sezione Speciale Usi Civici di Roma.

La Corte d'Appello – Sezione specializzata degli usi civici, definitivamente pronunciando sul reclamo principale proposto dalla Regione Lazio avverso la sentenza del Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici nelle regioni Lazio, Umbria e Toscana n. 79/2018 del 24.08.2018 nonché sui reclami incidentali proposti dal Comune di Tolfa e dall'Università Agraria di Tolfa, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

Rigetta i reclami e conferma la sentenza impugnata.

Compensa fra le parti le spese di lite del presente grado.

Manda la cancelleria per la comunicazione della presente sentenza alle parti, al PG ed al Ministero ~~per le politiche agricole, alimentari e forestali.~~

Così deciso in Roma in data 29/04/2020

IL CONSIGLIERE ESTENSORE

dott. Paolo Russo

IL PRESIDENTE

dott. Nicola Pannullo

La Corte di Cassazione, a seguito di vari ricorsi presentati dalle parti in causa, con la sentenza del 14 settembre 2023, ha cassato la sentenza commissariale e ha rinviato la causa al Commissario per la liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana.

Pertanto, considerato che l'area su cui è presente il complesso edilizio denominato Casal del Bischero, in cui è compresa l'unità immobiliare occupata dai discendenti del sig. Moretti Pasquale deceduto, è parte dell'Azienda Agricola-Zootecnica di proprietà del Comune di Tolfa, concessa nel 2022 con contratto di comodato d'uso "*a cancello chiuso*" all'Università agraria di Tolfa (concessione rinnovata l'8 maggio 2023, vedere l'Allegato 1), nonostante le vicende giudiziarie sopradescritte, è incotrovertibilmente soggetta agli usi civici in favore della collettività tolfetana, si può concludere che, alla luce dell'art. 1 comma 2 della legge n. 168 del 2017, l'area di natura collettiva è correttamente gestita dal locale Ente agrario (U.A.), quale Ente esponenziale della collettività titolare dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva con personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria.

6. Proposta di reintegra

Premesso che nella frazione di *Santa Severa Nord* del territorio comunale di Tolfa, l'Amministrazione comunale, giusta D.C.C. n. 38 del 12 luglio 1985, ai sensi del R.D. n. 2578/25 e del suo Regolamento R.D. n. 108/04 (DPR n. 902/86), aveva istituito un'Azienda Speciale Agricola Zootecnica con l'intento di ottimizzare la gestione dei canoni e degli affitti agrari derivanti dai beni pervenuti dal disciolto Pio Istituto di Santo Spirito e Ospedali Riuniti, ai sensi della legge n. 833/78;

Verificato che il Casale di Monte Bischero è parte integrante del patrimonio pervenuto originariamente al Comune di Tolfa dal disciolto Pio Istituto;

Vista la Deliberazione della Giunta Municipale n. 620 del 25 novembre 1989, da cui s'apprende che un piccolo appartamento di 3,5 vani, posto nel complesso edilizio del Casale di Monte Bischero, già da anni veniva utilizzato dal sig. Moretti Pasquale quale abitazione per sé e della sua famiglia e che, per questo motivo, il conduttore aveva accettato la proposta dell'Amministrazione comunale di compiere a proprie spese alcuni lavori di consolidamento della struttura edilizia, mediante lo scomputo fino alla data del 31 dicembre 1994 dei canoni di locazione da versare al Comune.

D E L I B E R A

- 1) Autorizzare il Sig. Moretti Pasquale ad effettuare i lavori di consolidamento dei muri portanti del Casale di Monte Bischero, a propria cura e spese, come da computo metrico estimativo redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato alla presente deliberazione di cui è parte integrante;
- 2) Incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale, nella persona del Geometra Tes Fabrizio, di assumere la direzione dei lavori;
- 3) Dare atto che il sig. Moretti Pasquale è a tutti gli effetti titolare dell'affitto del piccolo appartamento del Casale di Monte Bischero e che, a scomputo dei lavori da effettuare, il canone annuo si riterrà corrisposto fino alla data del 31/12/1994;
- 4) Notificare il presente atto al sig. Moretti Pasquale ed all'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 3 della Legge 9/6/47 n° 530.

Successivamente, intervenivano i decessi del sig. Moretti Pasquale e della signora Panetti Maria Lidia, conseguentemente l'Ente agrario di Tolfa, nel frattempo divenuto gestore, nell'interesse della collettività *tolfetana* e degli Utenti del patrimonio collettivo, ai sensi della legge n. 168 del 2017, dei beni pervenuti al Comune di Tolfa per effetto dello scioglimento del Pio Istituto di Santo Spirito e Ospedali Riuniti, con lettera del 20 aprile 2023, n. 487 di protocollo, intimava

all'erede dei de cuius, signora Moretti Giuseppina, l'immediato rilascio della porzione del Casale di Monte Bischerò indebitamente occupata, libera da cose e persone, per consentire all'U.A. il corretto e completo godimento dell'unità immobiliare.

Dalle verifiche effettuate, non risulta che il richiesto rilascio della porzione immobiliare sia mai avvenuto (vedere documentazione fotografica allegata).

Alla luce della sentenza commissariale n. 79/2018, confermata pienamente nel 2020 dal giudizio di 2° grado, che ha stabilito l'appartenenza di molti dei beni appartenuti al disciolto Pio Istituto alla proprietà collettiva dei naturali del Comune di Tolfa, ai sensi della legge 168/2017, parimenti devono essere ritenute appartenenti allo stesso patrimonio collettivo le opere insistenti su detti terreni e, quindi, anche lo stesso Casale di Monte Bischerò.

Pertanto, tenuto conto che l'attuale occupatore senza titolo della porzione del Casale di Monte Bischerò, trattandosi di strutture edilizie, non può nemmeno richiedere l'ottenimento della legittimazione del possesso, deve essere attivata e definita, attraverso una specifica richiesta dell'Amministrazione dell'U.A. e da una conseguente determinazione del competente Ufficio regionale o dall'Autorità giudiziaria, la procedura di reintegra, in analogia ed ai sensi del combinato disposto degli art. 9, ultimo comma, della Legge n. 16 giugno 1927, che testualmente recita:

«Qualora sulle terre di uso civico appartenenti ai Comuni, alle frazioni ed alle associazioni o ad esse pervenute per effetto della liquidazione dei diritti di cui all'art. 1, siano avvenute occupazioni, queste, su domanda degli occupatori, potranno essere legittimate, sempre che concorrano unitamente le seguenti condizioni:

- a) Che l'occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie;*
- b) Che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni;*
- c) Che l'occupazione duri almeno da dieci anni.*

Le stesse norme valgono per la legittimazione dell'acquisto delle quote dei demani comunali delle Province napoletane e siciliane, alienate durante il periodo di divieto.

Non avvenendo la legittimazione, le terre dovranno essere restituite al Comune, alla associazione o alla frazione del Comune, a qualunque epoca l'occupazione di esse rimonti.»

E degli artt. 29^[2] e 31^[3] del r.d. 332/28, anche mediante il calcolo dei frutti non percetti, se dovuti.

² Articolo 29:

«Qualora il Commissario regionale abbia ritenuto disporre la verifica delle occupazioni delle terre comuni o demani comunali si procederà anzitutto alla ricognizione dei fondi ed alla loro circoscrizione in base ai documenti e piante, e solamente in difetto di documenti originari si potrà supplire con le notizie desunte dai catasti antichi e recenti e con quelle fornite da indicatori locali.

Alla luce di quanto sopra riportato, si rende necessario l'ottenimento del prescritto provvedimento di reintegra della porzione immobiliare posta in località *Pian dei Ricci*, facente parte del Casale di Monte Bischero, appartenente a tutti gli effetti ai domini collettivi dell'Università agraria di Tolfa, già concesso in affitto al sig. Moretti Pasquale deceduto, per il perseguimento degli scopi istituzionali a vantaggio della popolazione utente. Non risulta che per il possesso, divenuto abusivo con il decesso dell'originario affittuario, siano state versate nelle casse dell'U.A. somme di danaro a titolo di qualsivoglia genere d'indennizzo.

Considerato, infine, che l'Ente agrario, nell'interesse della collettività e degli utenti, per conseguire gli obiettivi stabiliti dal CDA, deve necessariamente riportare nella libera disponibilità le aree oggetto della presente relazione.

Per quanto sopra affermato, in esito all'incarico conferitomi dall'Amministrazione dell'Università agraria di Tolfa, ai sensi del combinato disposto dell'ex articolo 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, e degli ex articoli 29 e 31 del r.d.l. n. 332 del 1928, ho redatto il presente elaborato peritale contenente la proposta di reintegra del bene immobile sito in località *Pian dei Ricci* del Comune di Tolfa in Provincia di Roma, identificata nel *Catasto terreni* di detto Comune al Foglio 82 con l'attuale particella 15 (ex 4), poiché interessato dall'iniziativa della stessa U.A. per una migliore fruizione delle strutture presenti nell'Azienda Speciale per il potenziamento dell'attività produttiva.

Verificato che l'attuale occupatore della porzione immobiliare posta nel Casale del Bischero non ha presentato alcuna richiesta di sistemazione della propria posizione, compresa quella di legittimazione del possesso del bene immobile e

Precisata la consistenza del fondo nei suoi confini esterni, il perito rileverà tutti i possessi privati in esso esistenti, e, col confronto degli atti delle precedenti legittimazioni, quotizzazioni e censuazioni ritualmente eseguite, distinguerà i possessi legittimi dalle arbitrarie occupazioni. Di queste ultime redigerà uno stato indicante il nome, cognome e domicilio dell'occupatore, la estensione occupata, le migliorie introdotte e farà la proposta del canone da imporre, ai termini dell'art. 10 della legge, sulle terre rispetto alle quali concorrano i requisiti per la legittimazione.

Per le terre che dovranno essere reintegrate accerterà pure la misura dei frutti indebitamente percepiti da restituire al Comune od all'Associazione agraria.»

³ Articolo 31:

«Il Commissario provvederà a norma di legge sulle opposizioni e sulle domande di legittimazione. Per le occupazioni relativamente alle quali non siano presentate opposizioni né domande di legittimazione sarà ordinata senz'altro la reintegra e la restituzione dei frutti in conformità alla perizia depositata.

Lo stesso avrà luogo per le occupazioni rispetto alle quali, malgrado l'offerta di bonario rilascio, questo non sia stato eseguito con il contemporaneo pagamento dei frutti indebitamente percetti. In quanto alla restituzione dei frutti il Commissario potrà, in ogni caso, su richiesta degli occupatori, concedere una equa dilazione.»

che, comunque, per gli stessi non ricorrono assolutamente le condizioni previste dall'art. 9 della legge n. 1766 del 1927^[4]. Considerato che, in mancanza delle condizioni indicate dalla suddetta normativa, la concessione in affitto è ormai decaduta da anni, l'occupazione risulta senza titolo e, pertanto, sussiste l'obbligo, ex art. 9 comma III, che il bene deve essere restituito all'Ente agrario.

A questo proposito, il Consiglio di Stato con la sentenza n. 8365/2003 precisava:

«... la reintegrazione del suolo gravato da uso civico ha per presupposto il solo accertamento della natura del bene e della autorizzazione ad esso inerente, sicché non può rinvenirsi un diritto degli occupanti a rimanervi in condizioni contrastanti con detto presupposto ...».

Considerato che il Comune o l'Ente agrario, in mancanza di rilascio spontaneo dell'area, deve attivarsi per chiedere la restituzione dei beni gravati da uso civico, trattandosi di occupazione *sine titulo*. Rientra, infatti, tra le attribuzioni dell'amministrazione locale il compito di contrastare l'occupazione abusiva di aree di natura collettiva e di recuperare, in generale, i terreni al pieno e pacifico esercizio del godimento degli usi civici da parte della collettività titolare. Ai sensi dell'articolo 78 del D.P.R. n. 616/1977:

«... Sono attribuite ai comuni, ai sensi dell'art. 118, primo comma, della Costituzione le funzioni amministrative in materia di: a) interventi per la protezione della natura, con la collaborazione della regione; b) vigilanza sull'amministrazione dei beni di uso civico e di demanio armentizio ...».

Visto e considerato che tale bene immobile, con urgenza, deve tornare nella piena disponibilità del patrimonio collettivo, per consentire il regolare godimento a supporto delle attività zootecniche, d'iniziativa dell'Amministrazione universitaria, all'interno dell'Azienda Speciale, il quale riveste certamente un interesse positivo per l'intera collettività e gli utenti. Si ritiene possibile e assolutamente necessaria la reintegra dell'unità immobiliare del Casale di Monte Bischerò sita in località *Pian dei Ricci* nel Comune di Tolfa in Provincia di Roma, identificata nel *Catasto terreni* di detto Comune al Foglio 82 con la particella 15, detenuta illegittimamente in possesso dalla signora Moretti Giuseppina.

Infine, si riferisce che sono stati compiuti tentativi per il rilascio bonario dell'immobile, mediante apposite convocazioni per due distinte date, regolarmente notificate nei confronti degli eredi del sig. Moretti Pasquale deceduto, i quali non hanno ritenuto di procedere al rilascio bonario dell'u.i. (vedere documentazione – Allegati 2).

⁴ C.s.

7. Calcolo dei frutti non percetti.

Per ciò che concerne il calcolo dei frutti non percetti, verificata la situazione e considerato che l'attuale occupatrice senza titolo detiene l'unità immobiliare senza provvedere al versamento di alcun tipo d'indennizzo, si propone di richiedere la somma derivante dal calcolo del più probabile canone di locazione annuo per l'utilizzo della struttura edilizia (porzione del casale) degli ultimi dieci anni pregressi e non prescritti, con l'applicazione degli interessi legali.

Considerato che la struttura edilizia – regolarmente accatastata: Foglio 82, particella 15, Sub. 2; categoria A/4, classe 1, Consistenza 3,5 vani. Dati di superficie: Totale m² 75. Edificata originariamente certamente antecedentemente al 1967 – sviluppa una superficie lorda (commerciale) approssimativamente di m² 75;

Tenuto conto che per ricavare il più probabile valore di locazione della suddetta unità immobiliare, lo scrivente ha tenuto conto delle risultanze della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, pubblicate per l'ultimo periodo temporale disponibile, Anno 2022 – Semestre 2, Provincia: Roma, Comune: Tolfa, Fascia/Zona: Suburbana/SANTA SEVERA NORD, è stato applicato il Valore medio di locazione per "Abitazioni di tipo economico" pari ad €. 4,05 (Valore Mercato €/m²: 3,3+4,8/2), da cui si ricava quanto segue.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: TOLFA

Fascia/zona: Suburbana/SANTA SEVERA NORD

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	900	1300	L	3,5	5
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1150	L	3,3	4,8
Ville e Villini	NORMALE	1000	1400	L	3,8	5,5

- Canone annuo di locazione unità immobiliare ad uso residenziale: m² 75 x €/m²: 4,05 = €. 303,75;

- Canone annuo di locazione unità immobiliare ad uso residenziale per gli ultimi dieci anni maturati e non prescritti = €. 303,75 x 10 = 3.037,50.

La somma complessiva di €. 3.037,50 sopra ricavata è stata sottoposta al calcolo degli interessi legali.

Calcolo Interessi Legali

Capitale Iniziale: € 3.037,50

Data Iniziale: 01/01/2013

Data Finale: 07/09/2023

Interessi: Capitalizzazione annuale

Dal:	Al:	Capitale:	Tasso:	Giorni:	Interessi:
01/01/2013	31/12/2013	€ 3.037,50	2,50%	364	€ 75,73
01/01/2014	31/12/2014	€ 3.113,23	1,00%	365	€ 31,13
01/01/2015	31/12/2015	€ 3.144,36	0,50%	365	€ 15,72
01/01/2016	31/12/2016	€ 3.160,08	0,20%	366	€ 6,34
01/01/2017	31/12/2017	€ 3.166,42	0,10%	365	€ 3,17
01/01/2018	31/12/2018	€ 3.169,59	0,30%	365	€ 9,51
01/01/2019	31/12/2019	€ 3.179,10	0,80%	365	€ 25,43
01/01/2020	31/12/2020	€ 3.204,53	0,05%	366	€ 1,61
01/01/2021	31/12/2021	€ 3.206,14	0,01%	365	€ 0,32
01/01/2022	31/12/2022	€ 3.206,46	1,25%	365	€ 40,08
01/01/2023	07/09/2023	€ 3.246,54	5,00%	250	€ 111,18

Totale colonna giorni: 3901

Totale interessi legali: € 320,22

Capitale + interessi legali: € 3.357,72

La somma di €. 3.357,72 corrisponde ai frutti non percetti degli ultimi dieci anni maturati e non prescritti, comprensivi degli interessi legali.

Infine, si deve precisare che all'Ente agrario – per analogia con l'Ente Comune, in quanto gestore del patrimonio collettivo (legge 168/17) – sarebbe consentito preliminarmente d'emettere un provvedimento per la reintegrazione dell'unità immobiliare e la contestuale ingiunzione al rilascio del bene, come si evince dalla pronuncia 346/2005 del Consiglio di Stato. Ad essa può essere data immediata esecuzione coattiva, come noto, anche sollecitando l'intervento della forza pubblica, così come può avvenire nelle procedure di sfratto.

Inoltre, per completezza di trattazione, s'impone di osservare che il mancato adempimento agli obblighi dell'autorità amministrativa è fatto di rilievo penale, potendo sicuramente integrare gli estremi della contravvenzione prevista e punita ai sensi dell'art. 650 c.p. rubricata, appunto, "*inosservanza dei provvedimenti dell'autorità*" e, eventualmente, del delitto di invasione di occupazione abusiva di suolo pubblico ai sensi dell'art. 633, dell'art. 639 e dell'art. 639 bis del Codice Penale.

Quanto, infine, alle possibili pretese dell'occupatore abusivo, la sentenza n. 4269/1998 della Cassazione Civile, sez. I, ha affermato:

«... è tenuto, secondo il disposto dell'art. 29 r.d. 26 febbraio 1928 n. 332, oltre che alla "reintegra" delle terre occupate, ai sensi del comma ultimo del cit. art. 9, alla restituzione al Comune o all'associazione agraria dei frutti "indebitamente percepiti" ...».

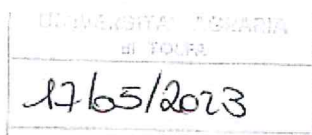
Tanto dovevo ad espletamento dell'incarico affidatomi.

Roma, 11 Dicembre 2023

**IL PERITO DEMANIALE INCARICATO:
Per. Agr. ALESSANDRO ALEBARDI**



Allegato 1



INTEGRAZIONE AL RINNOVO DEL CONTRATTO TRA COMUNE DI TOLFA E UNIVERSITA' AGRARIA DI TOLFA PER LA CONCESSIONE IN COMODATO DELL'AZIENDA AGRICOLA - ZOOTECNICA COMUNALE REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE IL 10/01/2023 CON PROTOCOLLO 23010311544419011-000001

L'anno 2023 (duemilaventitre) addì 08 (otto) del mese di maggio, in Tolfa, presso la sede comunale,

TRA

Il Comune di Tolfa con sede in Piazza Vittorio Veneto, n.12, 00059 Tolfa (Roma), C.F. 83000050589, in persona del Responsabile del Servizio Patrimonio, Arch. Ermanno Mencarelli, nato a Civitavecchia (RM) il 14/12/1955, il quale dichiara di intervenire al presente contratto di comodato, per dare esecuzione alla delibera di Consiglio comunale n. 38 del 24/11/2022

E

L'Università Agraria di Tolfa, con sede in Tolfa (RM), Piazza Vittorio Veneto, n.12, C.F. 83900000585-P. Iva 02145141004 in persona del Rappresentante legale/Presidente sig. Giulio Onori, nato a Civitavecchia il 28/01/1983, e residente in Via costa alta, n. 15, 00059 Tolfa (RM), C.F. NROGLI83A28C773N

premesso

- che il Comune di Tolfa con contratto sottoscritto in data 12 dicembre 2022 ha rinnovato la concessione in comodato all'Università Agraria di Tolfa, con sede in Piazza V. Veneto n. 12, C.F. 83900000585, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 38 del 24/11/2022, l'Azienda Agricola-Zootecnica comunale "a cancello chiuso", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al fine del mantenimento e dello sviluppo dell'attività agricola a vantaggio esclusivo della intera popolazione, con le stesse modalità di cui all'Art 3 del precedente contratto e l'Università Agraria di Tolfa conferma tutti gli impegni già assunti nel sopra citato Art. 3, cui si rimanda, afferenti alle pratiche della PAC e del PSR, con particolare riguardo alle misure agro ambientali, sollevando il Comune di Tolfa da eventuali relative responsabilità in ordine alle stesse;
- che il rinnovo veniva concesso in applicazione dell'Art. 2 del contratto in essere, agli stessi patti e condizioni, per ulteriori anni 8 (otto), senza soluzione di continuità dalla scadenza dello stesso, e sarà regolato dalle vigenti norme in materia ed in particolare dal capo quattordicesimo del Codice Civile (art.1803 e seguenti);
- che il predetto contratto è stato registrato, in via telematica, all'Agenzia delle Entrate il giorno 10/01/2023 con protocollo n. 23010311544419011-000001;
- che è necessario trasferire unitamente ai terreni, oggetto del contratto di comodato gratuito, i corrispondenti diritti all'aiuto Comunitario, così come previsto dal Regolamento UE n. 1307/2013 e dal D.M. n. 5465 del 07/06/2018 e successivamente ai sensi del Regolamento Reg. (UE) 2115/2021 e dal D.M. n. 660087 del 23/12/2022.

dicembre 2022 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 10/01/2023 con protocollo n. 23010311544419011-000001, aggiungendo al comodato d'uso gratuito anche il trasferimento dei diritti all'aiuto Comunitario corrispondenti ai terreni appartenenti all'Azienda Agricola - Zootecnica del Comune di Tolfa, meglio descritti nel fascicolo aziendale tenuto dalla CIA, oggetto del contratto di comodato gratuito stipulato in data 12 dicembre 2022 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 10/01/2023 con protocollo n. 23010311544419011-000001.

Il Comune di Tolfa dichiara di essere unico assegnatario di titoli all'iuo di cui al Regolamento UE n. 1307/2013 e dal D.M. n. 5465 del 07/06/2018 e successivamente ai sensi del Regolamento Reg. (UE) 2115/2021 e dal D.M. n. 660087 del 23/12/2022.

Tutto ciò premesso tra le costituenti parti, nell'intesa che le premesse costituiscano parte integrante e sostanziale del presente atto, si confermano tutte le pattuizioni stipulate con il contratto di rinnovo del comodato stipulato in data 12/12/2022 e si conviene e si stipula quanto segue:

Ad integrazione dell'art. 3 del contratto di comodato sottoscritto, con il presente atto il Comune di Tolfa dichiara sin da ora di acconsentire al trasferimento dei propri titoli PAC unitamente ai terreni appartenenti all'Azienda Agricola - Zootecnica del Comune di Tolfa, meglio descritti nel fascicolo aziendale tenuto dalla CIA, per l'intera durata del rapporto contrattuale, in base agli artt. 24, 25, 27 del Regolamento (UE) 2155/2021 ed agli artt. 11 e 13 del D.M. n. 660087 del 23/12/2022.

I titoli trasferiti sono identificati come segue:

Tipo titolo	Quantità n.	Superficie Ha	Codice titolo da progressivo a progressivo	
ORDINARIO	211	211	000014340163	000014340373
ORDINARIO	1	0.82	000014340374	000014340374

Letto, confermato e sottoscritto

Tolfa, 8 MAG 2023

Per il Comune di Tolfa

Il Responsabile del Settore III
Arch. Ermanno Mencarelli



Per l'Università Agraria di Tolfa

Il Presidente del CDA
Giulio Mori





UNIVERSITA' AGRARIA DI TOLFA
Città Metropolitana di Roma Capitale

PIAZZA VITTORIO VENETO, 12 00059 TOLFA (RM)

Cod. Fis.: 83900000585 - Part. IVA: 02145141004

TEL.: 0766/92007 - - <http://www.uniagrariatolfa.it>

E-mail: uniagraria@libero.it E-mail posta certificata: ustolfa@pec.uniagrariatolfa.it

79

Prot. n. 1099
del 18/09/2023

Spett.le Giuseppina Moretti
Via Giunone Lucina, n. 2/a
00058 Santa Marinella (RM)

OGGETTO: CASALE MONTE BISCHERO – COMUNICAZIONI.

Con la presente la SV è convocata a partecipare all'incontro che si terrà in data 28/09/2023 alle ore 10,00 presso la sala riunioni dell'Università Agraria di Tolfà, nel palazzo comunale sito in Tolfà in Piazza Vittorio Veneto 12, per delle comunicazioni urgenti in merito all'immobile in oggetto.



Il Consiglio di Amministrazione
Giulio Orjori



UNIVERSITA' AGRARIA DI TOLFA

Città Metropolitana di Roma Capitale

PIAZZA VITTORIO VENETO, 12 00059 TOLFA (RM)

Cod. Fis.: 83900000585 - Part. IVA: 02145141004

TEL.: 0766/92007 -- <http://www.uniagrariatolfa.it>

E-mail: unagraria@libero.it

E-mail posta certificata: uatolfa@pec.uniagrariatolfa.it

Prot. n. 1104
del 19/09/2023

30

RELATA DI NOTIFICA

L'anno 2023 il giorno 19 del mese SETTEMBRE io sottoscritto Messo notificatore dell'Università Agraria di Tolfa, ho notificato copia del presente atto al Sig. RORETTI GIUSEPPINA mediante spedizione a mezzo servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento, consegnato per la spedizione all'Ufficio Postale di Tolfa in data 19/09/2023 racc. A/G n. RP05254666 198 -1

Il Messo Notificatore



Posteitaliane
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 1/1/11

raccomandata 1
con prova di consegna

Prova di Consegna

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

COGNOME, NOME O PAG. SOCIALE		<u>MARTELLI GIUSEPPINA 2/A</u>	
VIA/PAZSA E CIVICO	C.A.P.	Località	Provincia
<u>PIAZZA VITTORIO VENETO 12</u>	<u>00059</u>	<u>TOLFA</u>	<u>RM</u>
COGNOME, NOME O PAG. SOCIALE		<u>RORETTI GIUSEPPINA</u>	
VIA/PAZSA E CIVICO	C.A.P.	Località	Provincia
<u>PIAZZA VITTORIO VENETO 12</u>	<u>00059</u>	<u>TOLFA</u>	<u>RM</u>

* Ricevente dell'invio consegnato

PC

05354666198



138



UNIVERSITA' AGRARIA DI TOLFA

Città Metropolitana di Roma Capitale

PIAZZA VITTORIO VENETO, 12 00059 TOLFA (RM)

Cod. Fis.: 83900000585 - Part. IVA: 02145141004

TEL.: 0766/92007 - - <http://www.uniagrariatolfa.it>

E-mail: unagraria@libero.it

E-mail posta certificata: uatolfa@pec.uniagrariatolfa.it

Prot. n. 1105
del 19/09/2023

31

RELATA DI NOTIFICA

Su richiesta del Consiglio di Amministrazione, con verbale del 18/09/2023, io sottoscritta Morra Daniela incaricata Messa Notificatrice dell'Università Agraria di Tolfa, espletate le opportune verifiche anagrafiche, ho notificato in data 19/09/2023 copia del presente atto così come segue:

- Al Sig.re MORETTI GIUSEPPINA, residente in

VIA GIUNONE LUGNA 2/A in Via S. MARINELLA

ivi recandomi e consegnandone copia a mani di -

MORETTI GIUSEPPINA

Il ricevente

Morri Daniela

Il Messo Notificatore

[Signature]



LA SOTTOSCRITTA MORETTI GIUSEPPINA, A SEGUITO DELL'INVITO RECEVUTO E NOTIFICATO IN DATA 19/09/2023 CHELEVA A COSEDA AMMINISTRAZIONE DA SIO STACE L'INCONTRO PRESSO IL CASARE SIO IN LOC. MONTE BISCHERO, FISSANDO UN APPUNTAMENTO TELEFONICAMENTE AL NUM. 393 43 51263. DATA PRESUNTA PER L'APPUNTAMENTO IL 29.09.2023 AVE ORE 10.00 - IN ATTESA DI RICONFRO PER LE DISTINTI SALUTI.

LA SIG.RA
Morra Daniela


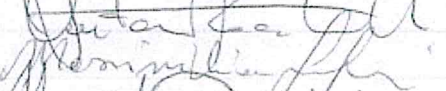
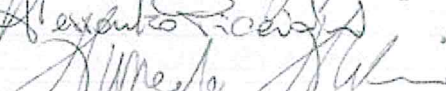
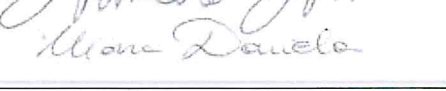
VERBALE DEL GIORNO 28/09/2023

Il giorno 28/09/2023 alle ore 10.00 presso la sala riunioni dell'Università Agraria di Colfa, in riferimento alla nota di questo ente agrario n. 1099 del 18/09/2023, alla presenza del Consiglio di Amministrazione nelle persone di Presidente del CPA Onor. Giulio, Amministratore Piccinini Alessandro, Amministratore Scopani Massimiliano, Amministratore Tacchiniotti Antonio, assistiti dal Perito Demaniale Alebardi Alessandro, la dipendente verbalizzante Moroni Daniela e i Signori convocati: Moretti Giuseppina accompagnata dal coniuge Cardinale Gino ed il figlio Cardinale Stefano.

Il Consiglio di Amministrazione assistito dal Perito Demaniale illustra la situazione attuale relativa all'attuale occupazione illegittima della porzione del Casale Monte Barchero per la quale è stata attivata una procedura di reintegro prenta del Codice Civile e del Codice degli Urb. Civici alla luce della Sentenza n. 79 del 24/08/2018, richiedendo pertanto l'immediato rilascio della suddetta unità immobiliare.

La Sig. Moretti Giuseppina dichiara: "di prendere atto di quanto emerso nella riunione odierna, di richiedere in termini per volentieri la mia posizione al fine di prendere una mia decisione se lasciare il casale o resistere".

Il Consiglio di Amministrazione accoglie le richieste della Signora Moretti Giuseppina e fissa un nuovo incontro per il giorno 9/10/2023 alle ore 10.00.

L.P.S.




Moroni Daniela

Moretti Giuseppina
Cardinale Gino
Cardinale Stefano



Prot. 1199
del 09.10.2023

VERBALE DEL GIORNO 09 OTTOBRE 2023

Il giorno 09/10/2023 alle 10.00 presso la sede municipale dell'Ente, in riferimento al verbale del giorno 28/09/2023 nn. prot. 1147 del 28.09.2023, alla presenza del CDA

nelle persone: Onor. Giulio Scandone DA, Scopani Massimo
Liano Amministratore CDA e Paciniotti Antonio
Amministratore CDA, assistiti dal Perito Demaniale
Alebardi Alessandro e la dipendente verbalizzante
Miano Daniela, nessun altro è presente.

Alle luce degli del verbale esiti della riunione del
28/09/2023 nessuno è presente.

Il CDA si riserva di decidere nel merito.

L.p.s.

Firma
Miano Daniela
Alessandro Alebardi
Antonio Paciniotti
Giulio Scandone
Miano Daniela



