



REGIONE
LAZIO

PROVINCIA di
VITERBO



COMUNE di
Montalto di Castro



COMUNE di
Manciano

REGIONE
TOSCANA



PROVINCIA di
GROSSETO



SKI 36 S.r.L.

Società soggetta ad attività di direzione
e coordinamento di Statkraft AS
Via Caradosso 9, 20123 Milano



Progettazione
Coordinamento



VEGA sas LANDSCAPE ECOLOGY
& URBAN PLANNING
Via delli Carri, 48 - 71121 Foggia - Tel. 0881.756251 - Fax 1784412324
mail: info@studiovega.org - website: www.studiovega.org

Studi Ambientali
e Paesaggistici

Arch. Antonio Demaio

Via N. delli Carri, 48 - 71121 Foggia (FG)
Tel. 0881.756251 | Fax 1784412324
E-Mail: sit.vega@gmail.com



Studio
Geologico-Idrologico

dott. geol. Di Carlo Matteo

Viale Virgilio, 30, 71036 Lucera (FG)
Ordine dei Geologi di Puglia n.75
Tel./Fax 0881. | Cell. 335.5340316
E-Mail: dicarломatteo@hotmail.com

Studi
Naturalistici e Forestali

Dott. Forestale Luigi Lupo

Corso Roma, 110 - 71121 Foggia
E-Mail: luigilupo@libero.it



Studio
Idraulico

Studio di ingegneria

Dott.sa Ing. Antonella Laura Giordano

Viale degli Aviatori, 73 - 71121 Foggia (FG)
Tel./Fax 0881.070126 | Cell. 346.633058
E-Mail: lauragiordano@gmail.com



Usi Civici

Per. Agr. Alessandro Alebardi

Via Francesco Azzurri, 16 - 00166 Roma
Tel. 338.7330210
E-Mail: alessandroalebardi@gmail.com



Studio
archeologico



ARCHEOMATICA srls

Strada Campogrande, 52 (VT)
Cell. +39.338 4699279
E-Mail: info@archeomatica.eu
Web: www.archeomatica.eu

Opera

Progetto per la realizzazione di un impianto eolico composto da 5 aerogeneratori da 6,6 MW ciascuno per una potenza complessiva di 33 MW e di un sistema di accumulo elettrochimico da 18 MW sito nel Comune di Montalto di Castro (VT) e opere connesse nei Comuni di Montalto di Castro (VT) e Manciano (GR)

Oggetto

Folder:

VIA_02_Relazioni tecniche e di progetto

Nome Elaborato:

SKI36_MCAS1_UsiCivici_MANCIANO

Descrizione Elaborato:

Usi Civici MONTALTO DI MANCIANO

00

Aprile 2023

Emissione per progetto definitivo

VEGA

Arch. A. Demaio

SKI 36

Rev.

Data

Oggetto della revisione

Elaborazione

Verifica

Approvazione

Scala:

Formato:

Codice progetto

SKI36-MCAS1



COMUNE DI MANCIANO
PROVINCIA DI GROSSETO

ANALISI DEL TERRITORIO

**RIGUARDANTE TERRENI SITI IN LOCALITÀ
POGGIO CAPALBIO INTERESSATI DALLA
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO EOLICO
DELLA POTENZA COMPLESSIVA DI 52,8 MW E SISTEMA
DI ACCUMULO DA 30 MW E DAL PASSAGGIO DI UN
CAVIDOTTO INTERRATO DI CONNESSIONE
DA PARTE DELLA VEGA SAS**

Roma, 11 Febbraio 2023

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

SOMMARIO:

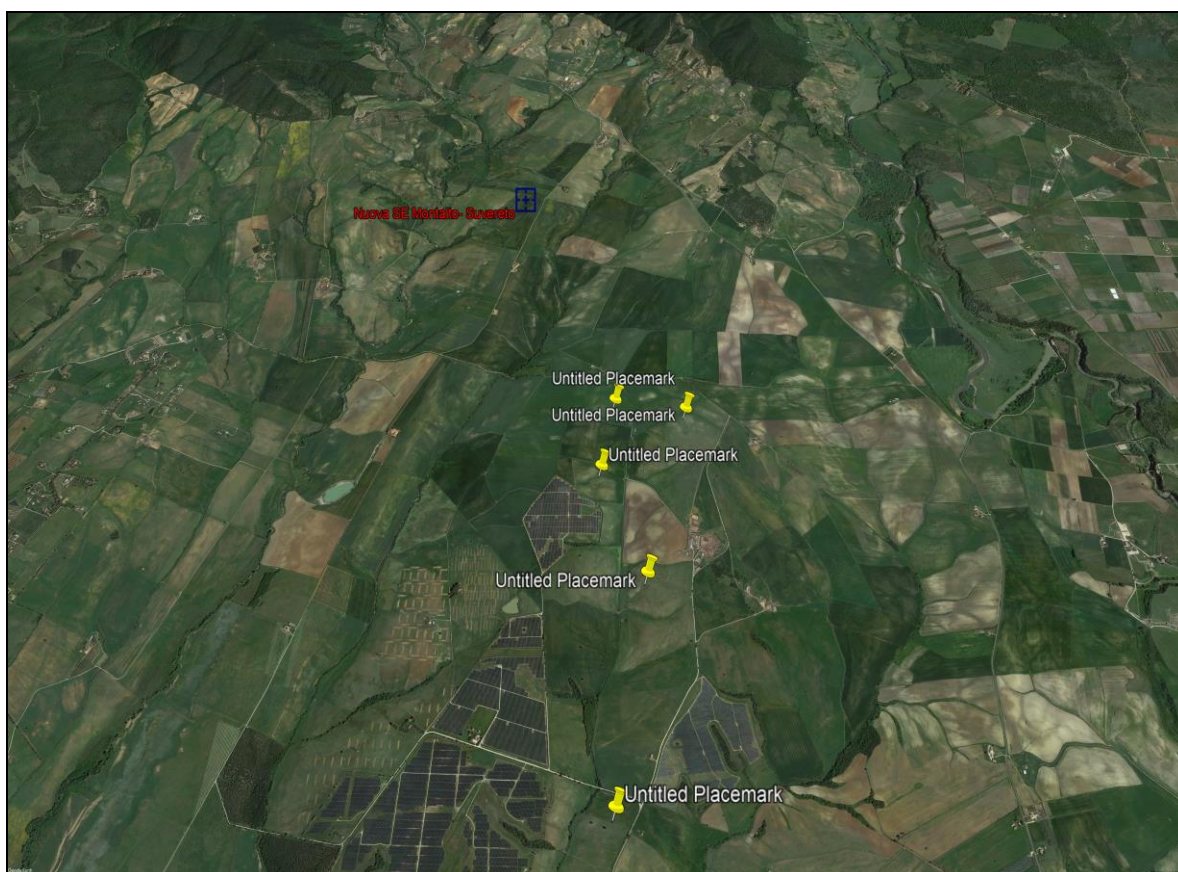
1. *Premessa, pag. 3*
2. *Indagini catastali, pag. 4*
3. *Normativa vigente, pag. 7*
4. *Il territorio e cenni storici, pag. 10*
5. *Regime giuridico degli usi civici, pag. 13*
6. *Linee guida della ricerca, pag. 17*
7. *Ricerca atti demaniali, pag. 18*
8. *Conclusioni, pag. 20*



1 - PREMESSA

Lo scrivente Perito Agrario Alessandro Alebardi, iscritto al Collegio dei Periti Agrari di Roma con il n. 630, ed iscritto nell'Elenco dei Periti Demaniali della Regione Lazio costituito ai sensi della legge regionale n. 8/86^[1], in adempimento all'incarico affidatomi dalla VEGA S.a.s., con sede a Via Nicola delli Carri, 48 – 71121 Foggia, P. IVA: 02130210715, di redigere l'*Analisi del Territorio* usi civici relativa ad un comprensorio terriero sito in località *Poggio Capalbio* del Comune di Manciano in Provincia di Grosseto, poiché interessato da una procedura urbanistica per la realizzazione di un nuovo impianto eolico e il passaggio di un cavidotto interrato di connessione da parte della VEGA S.a.s., essendo qualificato professionalmente, è nella condizione di attestare quanto segue.

3

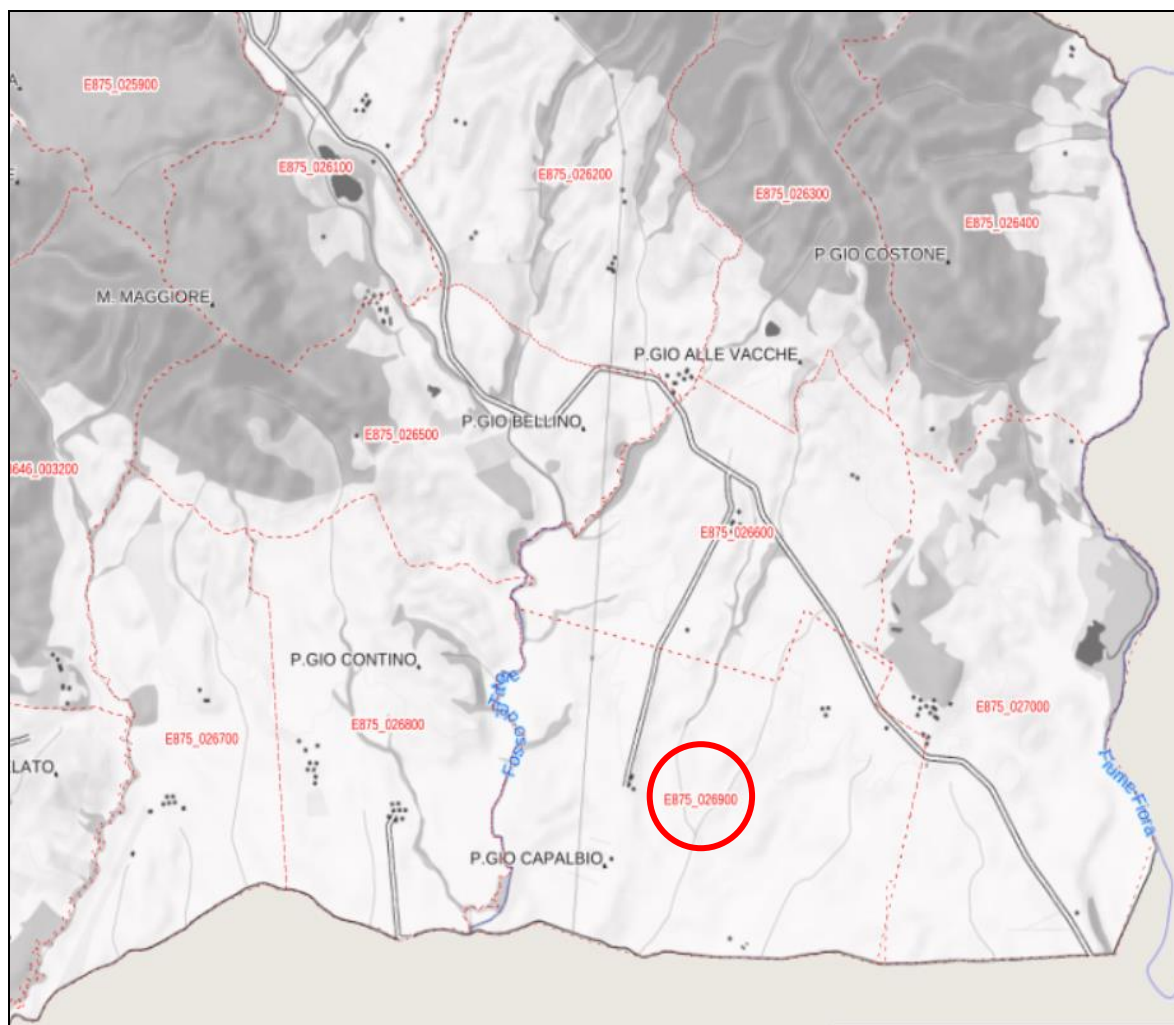


**Foto aerea dei territori comunali di Manciano e Montalto di Castro
tratta dal sito internet: "Google Earth Pro" - con indicazione del sito degli impianti**

¹ Giusta Deliberazione della Giunta della Regione Lazio n. 9068/90.

2 – INDAGINI CATASTALI

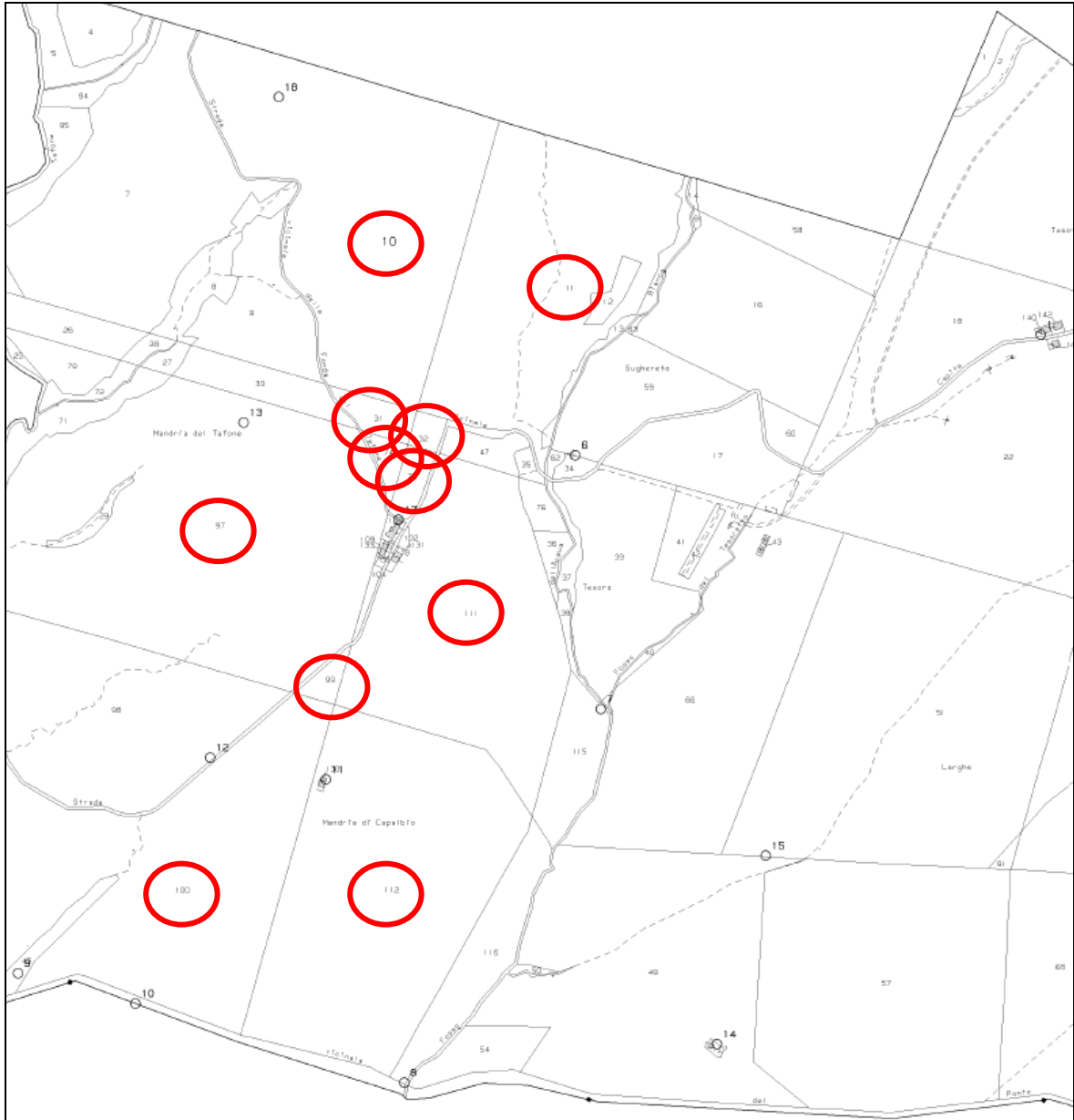
Le indagini catastali sono state eseguite sulla base delle indicazioni fornite dalla committenza, con specifico riferimento a quanto riportato puntualmente negli “*Elaborati tecnici di progetto – piano particellare*”, basati sulle vigenti cartografie catastali.



Estratto Quadro d'Unione Comune di Manciano
<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/catastourbanizzazione.html>

Il comprensorio terriero oggetto della presente *Analisi del Territorio* usi civici è sito nel territorio comunale di Manciano (GR), località *Poggio Capalbio*, della superficie complessiva di Ha. 163.86.69, identificato nel *Catasto Terreni* del suddetto Comune (Codice: E875), così come segue:

Foglio	Particelle	Superficie	Qualità catastale – intestazione ditta
269	10	25.74.80	Seminativo 4 – “RADICETTI ANDREA nato a VITERBO (VT) il 09/10/1967, Proprietà per 1000/1000”
269	11	20.66.40	Seminativo 4 – “RADICETTI ANDREA nato a VITERBO (VT) il 09/10/1967, Proprietà per 1000/1000”
269	31	1.05.70	Seminativo 4 – “RADICETTI ANDREA nato a VITERBO (VT) il 09/10/1967, Proprietà per 1000/1000”
269	32	0.45.50	Seminativo 4 – “RADICETTI ANDREA nato a VITERBO (VT) il 09/10/1967, Proprietà per 1000/1000”
269	74	0.62.60	Seminativo 4 – “GIOIOSI VINCENZA nata a CELLERE (VT) il 21/07/1947, Proprietà per 1/1”
269	75	0.83.10	Seminativo 4 – “GIOIOSI VINCENZA nata a CELLERE (VT) il 21/07/1947, Proprietà per 1/1”
269	97	38.25.00	Seminativo 5 – “GIOIOSI VINCENZA nata a CELLERE (VT) il 21/07/1947, Proprietà per 1/1”
269	99	0.56.70	Seminativo 5 – “GIOIOSI VINCENZA nata a CELLERE (VT) il 21/07/1947, Proprietà per 1/1”
269	100	28.36.70	Seminativo 5 – “GIOIOSI LUIGI nato a MONTEFIASCONE (VT) il 05/06/1980, Nuda Proprietà per 1/1; GIOIOSI RENATO nato a CELLERE (VT) il 05/01/1953, Usufrutto per 1/1”
269	111	20.16.40	Seminativo 4 – “GIOIOSI VINCENZA nata a CELLERE (VT) il 21/07/1947, Proprietà per 1/1”
269	112	27.13.19	Seminativo 4-Pascolo arborato 1 – “GIOIOSI LUIGI nato a MONTEFIASCONE (VT) il 05/06/1980, Nuda Proprietà per 1/1; GIOIOSI RENATO nato a CELLERE (VT) il 05/01/1953, Usufrutto per 1/1”



6

Estratto del Foglio catastrale 269

3 - NORMATIVA VIGENTE

Preliminarmente, è bene precisare che la presente *Analisi del Territorio* non costituisce in alcun modo un accertamento demaniale, ma costituisce un mero atto di natura tecnica con funzioni urbanistiche. Pertanto, non è da paragonare alla così detta *Verifica Demaniale*, ma è, invece, paragonabile ad un *sunto* dell'inventario dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di usi civici per il territorio comunale di cui trattasi, nonché la presa d'atto della natura giuridica delle terre che sono state interessate da istruttorie e verifiche demaniali, da provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti.

La legge della Regione Toscana n. 65 del 10 novembre 2014 e ss.mm.ii. detta le norme per il governo del territorio. Nello specifico, l'art. 193 estende il controllo sull'attività edilizia nelle aree soggette alla legge usi civici.

Art. 193 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

1.- Nel rispetto della normativa statale e regionale, il comune esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza:

- a) alle norme di legge e di regolamento;
- b) alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali e del regolamento edilizio;
- c) alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella SCIA.

2.- Quando il comune accerta l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici oppure ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla l. 167/1962, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla L.R. 39/2000, alla legge regionale 23 maggio 2014, n. 27 (Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio

collettivo civico e diritti di uso civico) o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del regio decreto legge 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree sottoposte alla disciplina del Codice, il comune ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3.- Le misure di cui al comma 2, si applicano anche quando il comune accerta, in una delle aree soggette ai vincoli indicati al medesimo comma 2:

a) l'inizio o l'esecuzione di uno degli interventi di attività edilizia libera di cui all'articolo 136;

b) l'assenza dei presupposti di cui all'articolo 136, comma 1.

4.- Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su segnalazione dei cittadini, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1, il comune ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui agli articoli del presente capo, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

5.- Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del D.P.R. 445/2000, oppure non sia apposto il prescritto cartello, oppure in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e al comune che verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

6. In caso d'inerzia protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo oppure protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 4, la provincia, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria.

7.- Nei territori disciplinati dai piani dei parchi regionali soggetti al vincolo paesaggistico, tutte le funzioni di vigilanza attribuite al

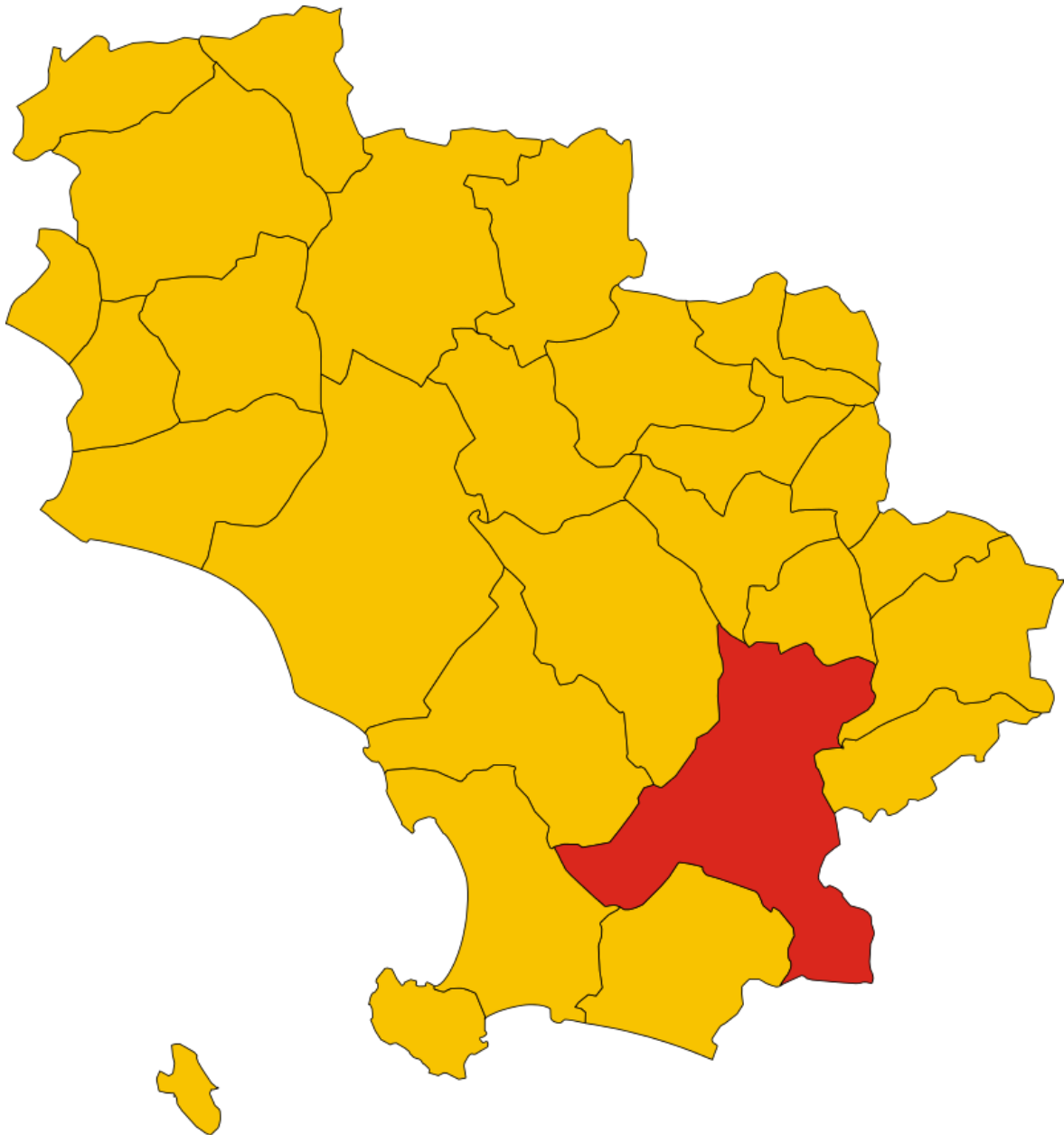
comune dal presente articolo sono svolte dall'ente parco. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni pecuniarie per le violazioni commesse nelle aree contigue sono riscossi dall'ente parco ed impiegati per opere ed interventi di tutela ambientale da definire d'intesa con i comuni interessati.

4 – Il territorio e cenni storici

Il Comune di Manciano si sviluppa su una superficie territoriale di 372,51 Km². La popolazione residente è di 7.071 abitanti circa.

Il territorio in esame è posto nella parte a sud-est della Provincia di Grosseto, dista dal Capoluogo Km. 60 circa.

È composto dalle seguenti frazioni: *Marsiliana, Montemerano, Poderi di Montemerano, Poggio Capanne, Poggio Murella, San Martino sul Fiora, Saturnia.*



Il territorio comunale di Manciano si estende nell'entroterra della Toscana meridionale, nel territorio delle colline dell'Albegna e del Fiora. L'estremità occidentale digrada nella pianura maremmana, lungo il corso del fiume Albegna, a valle della località di Marsiliana, mentre l'estremità nord-orientale penetra nell'area del Tufo lungo il corso del fiume Fiora che, da nord a sud, attraversa la parte orientale del territorio comunale.

Il comune di Manciano confina a nord con i comuni di Roccalbegna e Semproniano, a nord-est con il comune di Sorano, a est con il comune di Pitigliano, a sud-est con i comuni laziali di Ischia di Castro e Canino, a sud col comune laziale di Montalto di Castro, a sud-ovest con il comune di Capalbio, a ovest con il comune di Orbetello, a nord-ovest con i comuni di Magliano in Toscana e Scansano.



Veduta aerea di Manciano (Touring Club Italiano)

Di seguito alcuni brevi cenni storici tratti dal sito “*Wikipedia*”. Il territorio di Manciano è stato abitato sin dalle epoche preistoriche, come dimostrano i numerosi reperti risalenti al periodo eneolitico e all'età del Bronzo, rinvenuti nelle colline tra il capoluogo e Saturnia. La prima notizia del castello di Manciano risale al 1188, quando è citato in un privilegio di Clemente III per la chiesa di Sovana. Possesso degli Aldobrandeschi del ramo di Santa Fiora a partire dal XII secolo, fu ceduto al ramo di Sovana nel 1272, per poi venire conquistato nel corso del XIV secolo prima dal Comune di Orvieto, poi dalla

famiglia Baschi di Montemerano, e infine ereditato per matrimonio della famiglia Orsini di Pitigliano.

Nel 1416 venne conquistato dai senesi, che costruirono la rocca e potenziarono le difese migliorando la cinta muraria, i quali però furono costretti nel 1455 a restituire il centro agli Orsini. Nel 1557, **Manciano** fu concesso al duca Cosimo de' Medici: sotto il granducato il borgo fu trasformato in centro agricolo, e la fine delle sue funzioni militari portò all'abbandono e al progressivo degrado delle opere architettoniche fortificate. Nel 1867, il centro fu toccato dalla campagna dell'Agro romano per la liberazione di Roma guidata da Giuseppe Garibaldi: a **Manciano** sostò la colonna Nicola Guerrazzi.

La popolazione di Manciano fu protagonista di numerose attività contro i nazifascisti durante la Resistenza e fu teatro di alcuni episodi che videro perire partigiani in combattimento (fra cui Delio Ricci, onorato con medaglia d'oro al valor militare). Il 12 giugno 1944 fu il primo centro della Toscana a vedere l'ingresso degli Alleati, mentre il 25 febbraio 1945, su parere del CLN di Grosseto, vi si tenne il primo esperimento di libere elezioni in Italia dopo il ventennio fascista: venne eletto sindaco l'avvocato Leto Morvidi (PCI), già commissario prefettizio e importante figura di amministratore, parlamentare e giurista.



Resti romani a Manciano (Touring Club Italiano)

5. Regime giuridico degli usi civici

Premesso che la finalità della presente relazione è quella d'individuare la natura civica dei terreni, siano essi di natura privata gravati e da liquidare, o di natura collettiva, la quale può essere indicata, a norma di legge, solo se gli stessi sono interessati da decisioni definitive dell'autorità giudiziaria, quali il Commissariato, la Regione Toscana ed il Ministero Agricoltura e Foreste (sentenze, transazioni, quotizzazioni, piani di massima, ecc.) o da verifiche pubblicate e non opposte ai sensi degli articoli n. 30 e n. 31 del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332.

La materia degli usi civici^[2] 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'inusufruttibilità e dal vincolo dell'imprescrittibilità.

² 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 civum) come il suo esercizio, e sia il diritto che l'esercizio da parte del singolo utente. In tali significati polisensivi parlò di usi civici il legislatore dell'eversione napoletana; con gli stessi significati l'espressione passò quindi nella legislazione italiana. Ma forse proprio perchè 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.»

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 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.

L’utilizzo della proprietà civica, prevalentemente bosco o pascolo, da parte della collettività, non deve compromettere la sua rinnovabilità e conservazione nel tempo, proprio al fine di consentirne l’uso anche alle generazioni future. Le aree interessate da usi civici hanno per legge (L. n. 1766/27) natura e destinazione perenne quale forma di proprietà indivisibile, inalienabile e inusucapibile, destinata in perpetuo all’attività agro-silvo-pastorale.

Occorre precisare che la presente *Analisi del Territorio* usi civici non è da paragonare alla così detta *Verifica Demaniale*, ma è, invece, paragonabile ad un *sunto* dell’inventario dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di usi civici per il territorio comunale di **Manciano**, nonché la presa d’atto della natura giuridica delle terre che sono state interessate da provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti.

In Toscana la materia degli usi civici assume anche significati e specificità diverse a seconda dei territori e della loro storia.

I comuni toscani sono 287, e attualmente sono stati accertati circa 30.000 ettari da diritti civici e domini collettivi.

Le aree interessate dai beni civici sono destinate prevalentemente ad attività agronomiche, silvane e pastorali; i seminativi interessano per lo più la Maremma. Alcune aree come quelle ricadenti nelle Alpi Apuane sono interessate anche dall'attività estrattiva.

I diritti civici più esercitati sono quelli di pascolo, di legnatico, di raccolta di frutti del sottobosco, in particolare funghi, e di pesca nelle acque interne come per esempio quelle del lago di Massaciucoli.

Inoltre, la normativa statale fa riferimento alla l. n. 278 del 17 aprile 1957 per la costituzione dei Comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali, e al D.P.R. n. 11 del 15 gennaio 1971 che ha stabilito il trasferimento alle Regioni a statuto ordinario, la promozione delle azioni e delle operazioni commissariali di verifica demaniale e sistemazione dei beni di uso civico, dal D.P.R. n. 616 del 24.07.1977 che ha trasferito alle Regioni anche tutte le funzioni relative alla liquidazione degli usi civici, allo scioglimento delle promiscuità, alla verifica delle occupazioni ecc.

Da ricordare anche il D.lgs. 22/01/2004 e infine dalla Legge n. 97 del 31.01.1994 che rinvia a leggi regionali il riordino della disciplina delle organizzazioni montane ivi comprese le comunioni familiari, al fine di valorizzare le potenzialità dei beni agrosilvopastorali in proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile (la legge regionale della montagna della Regione Toscana non fa menzione di questo aspetto).

Il DPR 616/77 tra le funzioni trasferite alle Regioni, all'art. 66 all'interno della voce agricoltura ha inserito la materia degli usi civici. Con la legge regionale n. 10 del 23 febbraio 1989, "*Norme generali per esercizio delle funzioni amministrative in materia di agricoltura, foresta caccia e pesca*", all'art. 2, lettera O si stabilisce che fra le funzioni delegate alle Province rientrano anche gli usi civici, limitatamente ai piani di gestione dei beni di uso civico e ai piani economici per i beni silvo-pastorali, al giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico per le alienazioni o concessioni a terzi e agli accertamenti relativi alle migliorie per le affrancazioni dei canoni enfiteutici.

Inoltre, vi è il Regolamento Regionale n. 1 del 7 marzo 1992 di attuazione della Legge n. 278/57 emanato per la disciplina delle elezioni per la costituzione dei comitati per le Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico (ASBUC) e la Legge Regionale forestale n. 39 del 21 marzo 2000 che stabilisce che i boschi di originaria proprietà dei residenti di un comune o di una comunità autonoma, ora frazione, imputati al comune o alla frazione o ad associazione agraria comunque denominata o dagli stessi posseduti, costituiscono beni collettivi o civici (art. 34).

L'amministrazione dei boschi appartenenti a proprietà collettive è regolata, ai sensi dell'articolo 36, comma 3, dalla disciplina della proprietà privata.

La Legge Forestale della Regione Toscana stabilisce inoltre che all'Amministrazione dei boschi in questione, ai sensi dell'articolo 36, comma 1,

«... provvedono in modo autonomo separato le ASBUC o gli altri organismi di gestione; in assenza di ASBUC il Comune dovrà provvedere, con bilancio separato, all'amministrazione dei boschi di proprietà collettiva. ...»

6. Linee guida della ricerca

Dopo avere fornito alcuni cenni storici sulle origini degli usi civici e, più propriamente, delle proprietà collettive, è bene precisare che la finalità di questa *Analisi del Territorio* usi civici è quella d'indicare la natura giuridica rispetto agli usi civici dei terreni descritti nel capitolo 2 – “*Indagini catastali*”.

La fase operativa di questa ricerca si è svolta verificando i provvedimenti adottati dallo Stato italiano, ai sensi della normativa riferita alle province già appartenute al così detto *Granducato di Toscana*, nonché quelli adottati, ai sensi della legge n. 1766/27, dal Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Roma e dalla Regione Toscana, successivamente all'entrata in vigore del Decreto del Presidente della Repubblica n. 616/77, ed il Ministero Agricoltura e Foreste (sentenze, transazioni, quotizzazioni, piani di massima, ecc.), o da verifiche pubblicate e non opposte ai sensi degli articoli n. 30 e n. 31 del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332.

I provvedimenti verificati riguardano le terre che rientrano più in generale nel territorio del Comune di Manciano, e più specificatamente i diritti che potevano vantare anche le limitrofe comunità, quali: Canino (VT), Capalbio, Ischia di Castro (VT), Magliano in Toscana, Montalto di Castro (VT), Orbetello, Pitigliano, Roccalbegna, Scansano, Semproniano e Sorano.

La ricerca documentale per l'esatta individuazione delle terre eventualmente ancora soggette al regime giuridico degli usi civici si è svolta presso gli archivi dell'Ufficio usi civici della Regione Toscana, del Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana, gli Archivi di Stato di Grosseto e l'Archivio Centrale dello Stato di Roma.

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, degli editti leopoldini, 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.

7. Ricerca atti demaniali

La determinazione della *qualitas soli* di una singola particella catastale di un più o meno vasto territorio comunale non può prescindere, ovviamente, dall'esame complessivo e dal contesto di cui essa fa parte e della quale condivide le vicende storiche che ne hanno determinato la natura. Si rende, quindi, necessario ripercorrere e analizzare le vicende demaniali che hanno investito il Comune di Manciano, le quali sono state desunte dall'attento esame degli *atti demaniali* custoditi presso gli archivi commissariale e regionale. Per questo motivo, sono stati verificati i provvedimenti adottati prima e dopo l'emanazione del regio decreto legge n. 751/24^[3] e della legge n. 1766/27^[4], nonché quelli adottati dopo l'emanazione dell'articolo 66 D.P.R. 616/1977^{[5][6]}.

³ “R. decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751. Riordinamento degli usi civici nel Regno”, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 23 maggio 1924, n. 122.

⁴ “Legge 16 giugno 1927, n. 1766. Conversione in legge del R. decreto 22 maggio 1924, n. 751 riguardante il riordinamento degli usi civici del Regno, del R. decreto 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R. decreto 22 maggio 1924, n. 751, e del R. decreto 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R. decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751”, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 3 ottobre 1927, n. 228.

⁵ Articolo 66 DPR n. 616 del 24 luglio 1977:

«... sono delegate alle Regione tutte le funzioni amministrative relative alla liquidazione degli usi civici, lo scioglimento delle promiscuità, alla verifica delle occupazioni e alla destinazione delle terre di uso civico e delle terre provenienti da affrancazioni, ...».

⁶ Le funzioni amministrative relative agli “*usi civici*” in forza del D.P.R. n. 616/1977 sono state trasferite dalla competenza del Commissario Usi Civici alle Regioni. Tenuto conto della confusione circa l'attribuzione delle competenze ritengo opportuno riportare alcuni illustri pareri: A) Il Consiglio di Stato, con proprio parere espresso in data 11 febbraio 1981, n. 1277/79, ha confermato che l'attività di esecuzione delle decisioni, fino ad allora esercitate dai Commissari, ai sensi dell'articolo 29 comma 4 legge n. 1766/1927, ha natura amministrativa ed è, pertanto, di competenza regionale. B) La Consulta ha dichiarato illegittimo l'articolo 29 della legge n. 1766/1927, nella parte in cui non consente la permanenza del potere del Commissario per la liquidazione degli “*usi civici*” d'esercitare d'ufficio la propria giurisdizione, pur dopo il trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative previste dal primo comma dell'articolo medesimo, per controversie e/o cause su specifiche questioni relative alla sussistenza di “*usi civici*” o “*demani civici*” sul territorio comunale, e pertanto con detta sentenza interpretativa ha affermato una “*provvisoria legittimità*” della situazione, nell'attesa di un intervento definitivo del legislatore. C) Il Ministero di Grazie e Giustizia – Direzione Generale degli Affari civili e delle delibere professioni – con la Circolare n. 5/97 dell'8 maggio 1987 avente per oggetto: “*individuazione delle Autorità competenti ad emettere i provvedimenti di legittimazione dell'occupazione e di approvazione della stessa*”, così chiariva:

«... L'art. 66 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, tra l'altro, disposto il trasferimento di tutte le funzioni amministrative riguardanti la liquidazione degli usi civici, lo scioglimento delle promiscuità, la verifica delle occupazioni e la destinazione delle terre di uso civico e di quelle provenienti dalle affrancazioni. La Suprema Corte, da parte sua, con sentenza n. 12158 del 10 dicembre 1993, seguita da molteplici pronunce dello stesso segno, ha chiarito che in seguito all'entrata in vigore del già citato D.P.R. n. 616 del 1977, “al procedimento di legittimazione resta estraneo il Commissario, il quale perde ogni funzione amministrativa in precedenza attribuitagli e mantiene solo il potere giurisdizionale”. Non ignora, questo Dicastero, che con sentenza n. 46 del 20 febbraio 1995, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 29, secondo comma, della legge 16 giugno 1927, n. 1766, nella parte in cui non consente la permanenza del potere del Commissario agli usi civici di esercitare d'ufficio la propria giurisdizione pur dopo il trasferimento alle Regioni delle funzioni

A) Denunce degli usi civici trascritte nel Registro Generale, elenco speciale, custodito presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana, in cui sono riportate tutte le denunce d'esistenza di diritti civici ai sensi dell'articolo 2 Regio Decreto legge n. 751/24 e dell'articolo 3 legge n. 1766/27⁷.

B) Provvedimenti (decisioni, sentenze, omologazioni, liquidazioni, conciliazioni, ecc.) presenti nell'archivio del Commissariato per la liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana, mediante la consultazione del repertorio delle sentenze e dei provvedimenti emessi e dei fascicoli amministrativi.

C) Provvedimenti della Corte d'Appello di Roma, Sezione speciale usi civici, e della Corte Suprema di Cassazione.

D) Provvedimenti dal Ministero Agricoltura e Foreste, fino all'entrata in vigore dell'articolo 66 del Decreto Presidente della Repubblica n. 616/77, che ha trasferito alle Regioni a statuto ordinario le competenze amministrative in materia degli usi civici⁸.

E) Provvedimenti (deliberazioni, decreti, determinazioni) emanati della Regione Toscana – Ufficio Usi Civici, il quale, con l'entrata in vigore del Decreto Presidente della Repubblica n. 616/77, articolo 66, è divenuto responsabile delle funzioni amministrative prima svolte dal Commissariato.

amministrative previste dal primo comma dell'articolo medesimo, ma si ritiene che tale pronuncia non espliciti alcuna rilevanza in tema di legittimazione delle occupazioni. Da rilevare, peraltro, che con la stessa citata sentenza la Consulta non si è pronunciata, previa dichiarazione di inammissibilità, sulla proposta eccezione di illegittimità costituzionale degli artt. 66 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, 9 e 10 della L. n. 1766 del 1927 e 30 e 31 del r.d. 26 febbraio 1928, n. 332, nella parte in cui escludono ogni competenza del Commissario nei procedimenti di legittimazione del possesso di terreni gravati da usi civici. Allo stato, pertanto, bisogna ritenere che, in tema di legittimazioni, al Commissario non residuino poteri, per essere stati, gli stessi, demandati alle Regioni, le quali, di conseguenza, sono le sole legittimate alla pronuncia dei relativi provvedimenti. ...».

⁷ Articolo 3 legge n. 1766/27:

«Chiunque eserciti o pretenda esercitare diritti della natura di cui all'articolo precedente, è tenuto, entro sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, a farne dichiarazione al Commissario istituito ai sensi dell'art. 27. Trascorso detto termine senza che si sia fatta la dichiarazione, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi, che non trovansi in esercizio, e la rivendicazione delle terre soggette agli usi civici».

⁸ Tra le competenze in materia di agricoltura trasferite con l'articolo 66 – commi V e VI – vi sono comprese «... tutte le funzioni amministrative relative alla liquidazione degli usi civici, allo scioglimento delle promiscuità, alla verifica delle occupazioni ed alla destinazione delle terre di uso civico e delle terre provenienti da affrancazione, ivi comprese le nomine di periti ed istruttori per il compimento delle operazioni relative e la determinazione dei loro compensi.»

8. Conclusioni

In esito all'incarico conferitomi dalla VEGA S.a.s., con sede a Via Nicola delli Carri, 48 – 71121 Foggia – P. IVA: 02130210715, di redigere la *Analisi del Territorio* usi civici, riguardante un comprensorio terriero sito nella località *Poggio Capalbio* del Comune di Manciano in Provincia di Grosseto, della superficie complessiva di Ha. 163.86.69, identificato nel *Catasto Terreni* del suddetto Comune (Codice: E875) al Foglio 269 con le particelle 10, 11, 31, 32, 74, 75, 97, 99, 100, 111 e 112, poiché interessato da una procedura urbanistica per la realizzazione di un nuovo impianto eolico e il passaggio di un cavidotto interrato di connessione da parte della VEGA S.a.s., ho redatto il presente elaborato peritale.

Visti gli Atti demaniali rinvenuti e i documenti fino ad oggi compiuti – con particolare riferimento al decreto commissariale del 26 giugno 1941, con il quale veniva ordinata l'archiviazione della pratica relativa al Comune di Manciano, per accertata inesistenza, nel territorio comunale, di beni e diritti civici da riordinare a norma di legge – 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, rispetto al particolare regime giuridico di cui alla l. n. 1766 del 1927 e alla l. n. 168 del 2017:

IL COMPENSORIO TERRIERO IN LOCALITÀ POGGIO CAPALBIO, IN CATASTO AL FOGLIO 269 CON LE PARTICELLE 10, 11, 31, 32, 74, 75, 97, 99, 100, 111 e 112, NON APPARTIENE AD ALCUN DOMINIO COLLETTIVO, È DI PROPRIETÀ PRIVATA NON GRAVATO DA USI CIVICI.

Detto quanto sopra, devo ancora una volta precisare che la presente *Analisi del Territorio* usi civici, non è da confondersi con la così detta *Verifica Demaniale*, trattasi di un *sunto* e corretta interpretazione dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di usi civici che hanno interessato il territorio del Comune di Manciano. Sostanzialmente, è una presa d'atto della natura giuridica delle terre che sono state oggetto di provvedimenti certi e definitivi adottati, a

norma di legge, dalle Autorità competenti, e delle *Verifiche Demaniali* svolte in passato.

Rilascio il presente documento tecnico per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, 11 Febbraio 2023

***Il perito demaniale della Regione Lazio
(Perito Agrario Alessandro Alebardi)***

