

COMUNE DI SAN GREGORIO DA SASSOLA

(PROVINCIA DI ROMA)



Certificazione Generale degli Usi Civici del territorio comunale

- Relazione di accompagnamento alla cartografia -

Il Perito Demaniale

Dott. Agr. Raffaele Fabozzi



Premessa

Con incarico conferito dal Presidente della Regione Lazio con Decreto n. 180/98 e successiva Deliberazione di G.C. n. 98 del 1.12.2005, il sottoscritto Raffaele Fabozzi, iscritto nell'elenco dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n. 244, dopo aver preso visione degli atti e documenti circa lo stato dei luoghi ed aver effettuato le opportune indagini di archivio, relaziona quanto appresso descritto allegando alla presente relazione anche gli elaborati, su base catastale, di individuazione delle aree gravate dal vincolo di uso civico.

Metodo d'indagine

Le ricerche sono state effettuate presso:

- l'Archivio di Stato con la consultazione delle mappe del catasto pontificio;
- l'archivio del Commissariato agli usi civici di Roma attraverso la consultazione degli atti e delle sentenze della Giunta degli Arbitri, dei provvedimenti e delle sentenze del Commissario agli usi civici, del fascicolo amministrativo sulle indagini istruttorie e peritali svolte sul territorio di S. Gregorio da Sassola e della denuncia degli usi civici da parte del comune;
- l'ufficio tecnico erariale di Roma con il rilevamento dello stato attuale dei terreni, come risulta dalla documentazione catastale e con la ricerca dello stato dei terreni, nel caso di dubbi, al momento dell'impianto;
- l'Archivio del Comune rilevando tutto quello che poteva essere utile ai fini dell'indagine istruttoria.

Dalle indicazioni del cessato catasto e dallo studio dello statuto di San Gregorio da Sassola si rileva l'esercizio degli usi civici di pascolo, di legnatico e semina a favore delle popolazione delle terre feudali appartenenti, fino al 1886, al nobile Brancaccio.

I diritti che la popolazione vantava su gran parte del territorio comunale erano i seguenti:

- diritto di legnare legna morta e cespugli infruttiferi nella montagna di proprietà Brancaccio;
- diritto di pascolo sia sulla montagna che sui "Quarti di sotto" di proprietà del feudatario unitamente al bestiame dello stesso e del bestiame dei forestieri che fidavano ad esclusivo vantaggio del feudatario;
- diritto di pascolo a favore della popolazione sul "Quarto delle Doganelle";
- diritto di semina.

Introduzione storica

Il Comune di San Gregorio da Sassola, situato nella provincia di Roma, sorge su un banco tufaceo circondato da una folta vegetazione, sul versante occidentale dei monti Prenestini, alle pendici del monte Cerella.

Il territorio comunale confina con quello di Roma e si estende per 3525 ettari.

Le prime notizie storiche sul territorio si riferiscono all' antica città di Aefula, roccaforte di Tivoli sottomessa dai Romani e distrutta probabilmente da Annibale nella sua marcia verso Roma.

Il primo nucleo dell'attuale paese ebbe origine tra il VI e il IX secolo con il nome di Castel S. Gregorio; fu infatti il pontefice Gregorio Magno a donare il feudo al convento di S. Andrea al Celio nel 587.

Acquistato nel 1321 dai Colonna, fu loro conteso dagli Orsini che lo acquisirono definitivamente nel 1514. Venduto nel 1567 al cardinale Santacroce, passò ai Poli e successivamente ai Barberini e quindi nel 1655 al cardinale Carlo Pio di Savoia cui si deve la costruzione del "Borgo Pio". Gli ultimi proprietari del castello furono i principi Brancaccio (1899).

Attualmente il castello è di proprietà del Comune di San Gregorio da Sassola.

Risultati dell'indagine svolta sulle terre civiche

In applicazione delle Legge 24.06.1888, il giorno 1 marzo 1889 furono pubblicati gli elenchi delle servitù civiche per il territorio di S. Gregorio da Sassola.

Essi riguardavano il diritto di pascolo e di legnatico sulle terre del principe Brancaccio e di altri privati.

Contro questi elenchi fece opposizione la principessa Field Brancaccio.

La Giunta degli Arbitri di Roma, con sentenza 28-29.11.1894, sospese il giudizio sul ricorso Brancaccio ed incaricò l'agrimensore Sferra Carini di identificare i fondi gravati da diritti di uso civico e di presentare un progetto di affrancazione tanto per le terre di proprietà Brancaccio che per quelle degli altri proprietari.

Con sentenza definitiva del 31.1-5.2.1901, la Giunta degli Arbitri, sulla base del progetto redatto dallo stesso agrimensore, dichiarò affrancati dal 1° ottobre 1901 tutti gli usi civici di pascolo e di legnatico sui beni di proprietà Brancaccio.

In particolare, con detta sentenza, veniva ordinato che, in corrispettivo dell'abolito diritto di legnatico su legna morta e cespugli infruttiferi nella montagna, di proprietà Brancaccio, quest'ultimo cedesse, mediante scorporo, in libera proprietà alla popolazione di San Gregorio da Sassola assegnando al Comune 280 ettari di terreni così distinti:

- 22 ettari di bosco sulla montagna per il diritto di legnatico;
- 208 ettari di pascolo sulla montagna per il diritto di pascolo;
- 50 ettari di pascolo sui quarti di sotto per il diritto di pascolo.
- Fu stabilito, inoltre, un canone annuo di £ 632,40 relativamente alle terre risultanti occupate da altri privati.

Per quanto attiene all'entità del canone, il Comune oppugnò la Sentenza ma la Giunta degli Arbitri successivamente confermò il valore già decretato che cominciò ad essere riscosso regolarmente dallo stesso Comune così come ebbe anche a confermare il geom. Ferrini, nominato istruttore perito per il territorio di S. Gregorio da Sassola nell'anno 1938.

Inoltre, nella stessa Sentenza, la Giunta degli Arbitri affidò ad un proprio perito l'incarico di eseguire il distacco della proprietà Brancaccio dei 280 ettari di terreno sopra indicati.

Al momento dell'entrata in possesso, da parte del Comune, delle terre ottenute per distacco, la principessa Brancaccio aggiunse altri 20 ettari, cosicché la superficie complessiva delle terre ottenute per affrancazione degli usi civici di pascolo e di legnatico divennero di **circa 300 ettari destinati alla collettività di San Gregorio da Sassola.**

Per regolamentare l'uso delle suddette terre civiche, nell'anno 1902, fu costituita l'Università Agraria di San Gregorio da Sassola e parte di queste terre furono assegnate nel 1912, a titolo di utenza temporanea, ai coltivatori più bisognosi, prima per un periodo di sei anni, durante il quale dovevano essere effettuati i miglioramenti stabiliti dall'Ente Agrario e poi, qualora fossero state realizzate le opere di trasformazione previste, per due turni successivi di dodici anni.

La delibera dell'Università Agraria del 26.03.1911 con la quale venivano concessi i terreni agli utenti non fu, però, approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa e pertanto la Concessione era (ed è tutt'ora) illegittima.

Con D.M. del 12.04.1924 l'Università Agraria di S. Gregorio da Sassola venne disciolta e il Commissario Prefettizio di allora, viste le modalità con le quali erano state assegnate le terre, cercò di regolarizzare le concessioni, ma senza approdare a nulla.

A seguito dell'emanazione del R.D. 22 maggio 1924 n. 751, il Comune di San Gregorio da Sassola formulò una generica denuncia sull'esistenza dell'uso civico di semina sulle terre di proprietà Brancaccio. A seguito della suddetta denuncia, con Decreto Commissariale dell'8.11.1938 il soprarichiamato geom. Ferrero Ferrini venne nominato istruttore perito con l'incarico di accertare, verificare e sistemare le terre di uso civico.

Il compito eseguito dal geom. Ferrini portò dunque alle seguenti conclusioni:

- 1) accertò il diritto di semina sulle terre Brancaccio (anche se, con una successiva relazione, dopo un richiamo del Commissario, cercò di modificare quello che prima aveva affermato);
- 2) predispose un progetto di trasformazione in enfiteusi perpetua delle terre concesse nel 1912 dall'Università Agraria. Il progetto presentato non è stato però eseguito da alcun provvedimento definitivo anche se tutt'ora rimangono le occupazioni illegittime come si vedrà in seguito.

Nel 1960 il principe Marcantonio Brancaccio inoltrò un ricorso al Commissariato agli Usi Civici di Roma per il rilascio di un documento comprovante la liberazione da diritti di uso civico dei propri terreni, parte dei quali furono venduti all'Azienda di Stato per le Foreste Demaniali (ex A.S.F.D.).

il Commissariato convocò in giudizio sia il Comune che la sig.ra Ceccarelli Fernanda vedova Brancaccio, fece eseguire ulteriori accertamenti e dopo due successivi anni, con sentenza 15 aprile – 28 luglio 1962 riconobbe l'esistenza dell'uso civico di semina su tutti i terreni Brancaccio, compresi quelli alienati all'Azienda Di Stato.

Infine con successiva sentenza 25 aprile – 1 luglio 1965, dopo che era stato accertato l'uso civico di semina su di una superficie di ettari 562.50.30, furono assegnati al Comune ettari 121.21.80 mentre fu dichiarata affrancata dall'uso civico di semina la superficie complessiva di ettari 441.28.50.

Pertanto nel territorio di San Gregorio da Sassola gli usi civici su terre private sono stati completamente affrancati attraverso lo scorporo (proprietà Brancaccio) o attraverso l'imposizione di un canone (terreni di altri privati) mentre sono tutt'ora esistenti diverse terre di demanio civico libero o occupate che nel tempo dovranno essere alienate o legittimate.

Individuazione dei terreni del demanio civico

Le terre provenienti dallo scorporo con sentenza della Giunta degli Arbitri del 1901 e rimaste in pieno possesso dell'Università Agraria prima e del Comune poi (subentrato alla disciolta associazione agraria) sono così riportati nel catasto:

Terreni intestati all'Università Agraria di S. Gregorio da Sassola

FG. 12 part. N. 15 – 23 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34;

FG. 13 part. N. 2 – 26 – 27 – 29 – 34 – 43 – 63 – 132;

FG. 15 part. N. 5 – 23;

FG. 17 part. N. 102;

FG. 18 part. N. 2 – 3;

FG. 19 part. N. 1 – 2 – 3;

FG. 20 part. N. 11 – 12 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33;

FG. 25 part. N. 5 – 23 – 24 – 25 – 26 – 36 – 37 – 40 – 41 – 42 – 72 – 77 – 109 – 110 – 111 – 112 –
117 – 121 – 124 – 125 – 141 – 142 – 143 – 147 – 150 – 151;

FG. 26 part. N. 11 – 12 – 13 – 14;

FG. 27 part. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 54 – 71 – 81 – 115 – 116 – 201 – 205 – 236 – 237 – 377 – 378;

FG. 29 part. N. 49;

FG. 30 part. N. 11 – 18 – 20 – 21;

FG. 31 part. N. 41 – 95 – 112 – 113 – 156 – 157 – 163 – 175 – 176 – 177 – 195 – 208;

FG. 34 part. N. 29 – 30 – 31 – 32 – 53 – 60 – 61 – 62;

FG. 36 part. N. 1 – 51 – 52 – 244 – 245 – 246.

Le terre provenienti dallo scorporo con Sentenza Commissariale del 1965 sono così allibrate:

terreni intestati al Comune di S. Gregorio da Sassola

FG. 11 part. N. 14 – 15 – 18 – 20;

FG. 21 part. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 –
20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 43 – 44 – 45 – 46 – 47 – 48;

FG. 22 part. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 21 – 22 – 26 – 27 – 28 – 29 – 32 – 33 – 37 – 45 – 46 –
47 – 48 – 49 – 50;

FG. 23 part. N. 20 – 40;

FG. 25 part. N. 114;

FG. 26 part. N. 137 – 177 – 180 – 419 – 430 – 481 – 482 – 568 – 569 – 687 – 735 – 897 – 898 –
910 – 959 – 1019;

FG. 34 part. N. 34;

FG. 39 part. N. 178 – 179.

Le particelle ricadenti al Fg. 26 nn. 897 e 898 provengono da una compravendita mentre la particella 1019, del medesimo foglio, è il risultato di una permuta.

Sulla natura giuridica di questo secondo gruppo di particelle non sono state trovate indicazioni di sorta ad eccezione del fatto che il geom. Ferrini le considera beni patrimoniali, e quindi disponibili, del Comune.

Molte di esse, e precisamente quasi tutti i mappali del Fg. 26, sono classificate come fabbricati rurali. Comunque, interessano complessivamente una superficie estremamente limitata e rappresentata spesso, per quanto riguarda i terreni, da residuati stradali.

Terreni di provenienza dal progetto di trasformazione in enfiteusi perpetua del geom. Ferrini

La restante parte dei terreni provenienti dallo scorporo con sentenza della Giunta degli Arbitri e concessi ai coltivatori di S. Gregorio, sono riportati in catasto con la dicitura:

- **U.A. di S. Gregorio da Sassola Concedente e XY livellario**, oppure
- **U.A. di S. Gregorio da Sassola Concedente e XY colono perpetuo**.

Secondo il progetto presentato, a suo tempo dal geom. Ferrini, le ditte assegnatarie erano, all'origine, 188 con una superficie assegnata di circa Ettari 114.

In effetti sono stati riscontrati in catasto molti nominativi (e particelle) che non risultano nell'elenco compilato dal suddetto istruttore e che conducono terreni appartenenti alla disciolta Università Agraria.

Per mancanza di documentazione non è possibile sapere se questi nominativi sono stati dimenticati dall'istruttore oppure in conseguenza di un'indagine un po' superficiale oppure se si tratti di occupazioni avvenute senza alcun piano preordinato dall'Università Agraria.

L'impressione, non avvalorata però da dati, è quella che a determinare questa situazione abbiano concorso entrambe le ipotesi avanzate. Comunque, resta il fatto che oltre la superficie riportata nel progetto Ferrini risultano ancora circa Ettari 25 di terre illegittimamente occupate.

Tutte le particelle del demanio civico occupate ed allibrate con l'intestazione:

XY livellario (o colono perpetuo), U.A. di S. Gregorio da Sassola concedente

sono riportate nel catasto nei fogli e con i mappali seguenti:

FG. 3 part. N. 114 – 115 – 136 – 137 – 148

FG. 13 part. N. 21 – 39 – 40 – 42 – 48 – 56 – 57 – 60 – 63 – 234 – 238

FG. 15 part. N. 38 – 199

FG. 17 part. N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 –
20 – 21 – 22 – 23 – 24 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 –
40 – 41 – 42 – 43 – 44 – 47 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 – 54 – 55 – 56 – 57 – 58 –
59 – 60 – 61 – 62 – 63 – 64 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 – 70 – 71 – 72 – 73 – 74 – 75 –
76 – 77 – 78 – 79 – 80 – 81 – 82 – 83 – 84 – 85 – 86 – 87 – 88 – 89 – 90 – 91 – 92 –
93 – 94 – 95 – 96 – 97 – 98 – 99 – 100 – 101 – 103 – 104 – 105 – 106 – 107 – 108 –
109 – 110 – 111 – 112 – 113 – 114 – 116 – 117 – 118 – 121 – 122 – 123 – 124 –
125 – 126 – 127 – 128 – 129 – 130 – 131 – 132 – 133 – 134 – 135 – 136 – 137 – 138 –
139 – 141 – 142 – 143 – 144 – 145 – 146 – 147 – 148 – 149 – 150 – 151 – 157 –
158-159 – 160 – 161 – 162 – 163 – 164 – 165 – 166 – 167 – 169 – 173 – 175 – 176 –

177 – 178 – 179 – 180 – 181 – 182 – 183 – 184 – 185 – 186 – 187 – 188 – 189 – 190
– 191 – 192 – 193 – 194 – 195 – 196 – 201 – 211 – 212 – 213 – 214 – 215 – 216 –
217 – 218 – 219 – 220 – 221 – 222 – 223 – 224 – 225 – 226 – 240 – 241;

FG. 18 part. N. 1;

FG. 25 part. N. 205;

FG. 26 part. N. 38 – 40 – 42 – 46 – 64 – 65 – 231 – 850 – 1027;

FG. 27 part. N. 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 53 – 55 – 56 – 57 – 60 – 61 – 63 – 64 – 67 – 68 – 70 –
86 – 89 – 91 – 93 – 96 – 99 – 101 – 102 – 105 – 108 – 111 – 113 – 155 – 157 – 167 –
169 – 175 – 299 – 300 – 301 – 302 – 303 – 304 – 309 – 310 – 312 – 313 – 376 –
382;

FG. 31 part. dal n° 1 al n° 38 compreso;

dal n° 42 al n° 111 compreso;

dal n° 114 al n° 155 compreso;

dal n° 159 al n° 160 compreso;

dal n° 196 al n° 205 compreso;

209 – 217 – 218

Complessivamente la loro superficie è di circa 140 ettari

Vi sono inoltre casi di fondi che richiedono un eventuale accertamento sul posto per definire la loro posizione. Si tratta di quei terreni che in catasto sono intestati:

XY livellario, Ceccarelli F. e U.A. di S. Gregorio concedenti

La superficie complessiva è di Ettari 5.42.27 e ricade ai seguenti fogli e particelle:

FG. 12 part. N. 13 – 18 – 19;

FG. 35 part. N. 375 – 376 – 438;

FG. 38 part. N. 12 – 13.

Vi sono, infine, alcuni terreni con intestazione:

XY livellario, Comune di S. Gregorio da Sassola concedente

Anche in questi casi è necessario un accertamento sul posto. Le particelle interessate sono:

FG. 22 n°: 26 – 27 – 28 – 29 – 45 – 46 (le ultime due mappali sono il risultato del frazionamento rispettivamente delle particelle n° 28 e 29) con una superficie complessiva di Ettari 5.97.60.

Conclusioni

Dalle indagini svolte è risultato che nel Comune di San Gregorio da Sassola gli usi civici su terre private sono stati affrancati a seguito delle sentenze 31.1-5.2.1901 della Giunta degli Arbitri e 25.4-1.7.1965 del Commissario agli usi civici.

Le terre del demanio civico in pieno possesso del Comune sono intestate rispettivamente a: Comune di S. Gregorio da Sassola e Università Agraria di S. Gregorio da Sassola e dovrebbero ammontare a circa 428 ettari.

Le terre del demanio civico occupato ammontano a circa Ettari 140 e sono state tutte individuate al rispettivo foglio ed al numero di mappale.

Occorre accertare definitivamente alcuni casi che in base alla documentazione reperita destano alcuni dubbi. Comunque, in attesa di un accertamento più approfondito, resta il fatto che l'indicazione catastale fa ritenere questi fondi come appartenenti al demanio civico ed occupati quindi illegittimamente.

Si sta procedendo, nel contempo, all'affrancazione di quelle aree i cui possessori, legittimi o non, fanno istanza al Comune di San Gregorio ai sensi delle attuali Leggi Regionali vigenti.

Roma 15.11.2011

Dott. Agr. Raffaele Fabozzi



Note sulla cartografia allegata

Le terre appartenenti al demanio civico ex Università Agraria sono state delimitate:

- a) se in pieno possesso del Comune:
- b) se occupate:

Le terre appartenenti al Comune e che non provengono dallo scorporo della proprietà Brancaccio sono individuate:

- a) libere
- b) occupate e comunque da accertare con l'ufficio tecnico del Comune di San Gregorio da Sassola a seguito degli atti di affrancazione della colonia perpetua.