

COMUNE DI TARSIA



Provincia di Cosenza

**ISTRUTTORIA STORICO GIURIDICA
SUI BENI DEMANIALI DI USO CIVICO**

**DETERMINA AREA TECNICA
N.292 DEL 29.12.2021 R.S. E N.632 R.G.**

RELAZIONE

**ISTRUTTORE E PERITO DEMANIALE
DR. AGRONOMO ROBERTO DE SETA**

INDICE		
1.0	Premessa	Pag. 1
2.0	Note su Usi Civici e Beni Collettivi	Pag. 2
2.1	Dalle origini all'eversione della feudalità	Pag. 2
3.0	Gli Usi Civici dopo l'eversione della feudalità	Pag. 11
3.1	La principale normativa pre-unitaria	Pag. 11
3.2	La principale normativa unitaria	Pag. 19
4.0	La normativa corporativa	Pag. 23
5.0	La normativa repubblicana	Pag. 28
6.0	La normativa regionale	Pag. 35
7.0	Gli Usi Civici nel Comune di Tarsia	Pag. 41
7.1	Brevi note storiche dalle origini al 1806	Pag. 41
7.2	Gli Usi Civici dopo il 1806	Pag. 45
7.2.1	Il fondo demaniale "Serravallone"	Pag. 50
7.2.2	Il fondo demaniale "Querciarotonda"	Pag. 52
7.2.3	Il fondo demaniale "Ferramonti"	Pag. 53
8.0	Gli Usi Civici nel XX secolo in Tarsia	Pag. 56
9.0	Considerazioni	Pag. 67
9.1	Sui riferimenti normativi	Pag. 67
9.2	Sulla superficie dei fondi demaniali	Pag. 73
9.3	Sui toponimi dei fondi demaniali	Pag. 76
9.4	Sulle promiscuità	Pag. 77
9.5	Sulla situazione catastale	Pag. 81
9.5.1	La situazione catastale attuale	Pag.84
10.0	Le ipotesi di sistemazione	Pag. 88
10.1	Sui terreni censiti a "livello" ed "enfiteusi"	Pag. 88
10.2	Sugli altri terreni demaniali occupati	Pag. 92
	Conclusioni	Pag. 93

1.0 PREMESSA

In data 31 luglio 1996, con D.G.R. n. 4647, ricevevo incarico di Istruttore e perito Demaniale per il Comune di Tarsia, per il quale, prestavo il giuramento di rito in data 16 gennaio 1997.

Con la Determinazione dell'Ufficio Area Tecnica n.292 del 29.12.2021, richiamata l'esigenza di provvedere alla ricognizione dei terreni gravati da uso civico presenti sull'intero territorio comunale e considerato che il Comune non disponeva di risorse umane con specifica competenza in materia, individuava nello scrivente il professionista cui affidare l'incarico per una nuova istruttoria, in quanto *“ nel territorio del Comune di Tarsia esistono terreni risultanti gravati da uso civico di cui l'Ente non ha piena conoscenza della loro esatta natura, estensione, ubicazione, destinazione e dell'uso che degli stessi viene fatto; Che è intenzione dell'Amministrazione individuare l'origine, la natura e la consistenza di tali terreni e di altri eventualmente presenti, al fine di addivenire alla più corretta, proficua e produttiva gestione di tale patrimonio, anche con la redazione di un regolamento di gestione, dopo la risoluzione delle eventuali situazioni anomale che dovessero emergere dalla suddetta verifica”*.

Successivamente acquisita la copiosa documentazione reperibile e già presente (negli archivi di Comune, Usi Civici Regione, Archivio Stato fondo Demanio di CS), anche sulla scorta di quanto già fatto dai periti e istruttori demaniali che si sono occupati di Tarsia e comuni vicini, provvedevo ad ordinare il materiale storico-istruttorio in una sequenza logico-temporale al fine redigere la seguente relazione, che vuole rappresentare un organico contributo per arrivare alla sistemazione del demanio civico con operazioni condivisibili.

Ritengo, prima di addentrarci nella complessa problematica specifica degli usi civici e delle proprietà collettive, che sia utile intrattenerci su alcuni argomenti di carattere generale, per consentire di meglio inquadrare questa affascinante materia, comprenderne lo spirito e delineare eventuali proposte di sistemazione che non contrastino con gli intenti legislativi vigenti nè vadano a ledere i residui interessi della collettività utente e quelli dell'Ente che la rappresenta. Allo scopo si delineano, preliminarmente, i più importanti momenti storici, le norme e le sentenze che hanno maggiormente caratterizzato le vicende delle terre civiche, dalle origini ai giorni nostri, senza alcuna pretesa esaustiva da parte dello scrivente che vuole solo fornire un concreto apporto al tanto che resta ancora da fare.

2.0 NOTE SU USI CIVICI E BENI COLLETTIVI.

2.1 DALLE ORIGINI ALL'EVERSIONE DELLA FEUDALITA'

L'**uso civico** rappresenta particolari diritti (*jura civitatis*) che spettano a coloro che compongono una determinata collettività residente (*universitas civium*) di godere dei terreni agro-silvo-pastorali (fondi), appartenenti al Comune, a privati o alla stessa comunità di utenti. Questi diritti, che si sostanziano principalmente in diritto di pascolo (*jus pascendi*), diritto di legnatico (*jus lignandi*), diritto di erigere case e capanne (*jus casalinandi et faciendi tugurium*), diritto di pesca in laghi e fiumi (*jus piscandi*) e diritto di addurre acqua (*jus aquandi*), sono considerati diritti imprescrittibili, inusucapibili ed inalienabili, rappresentano cioè, una particolare forma di "**demanio**". La loro genesi risale, per lo più, ad un antico e diverso modo di "possedere" la terra in forme collettive (*uti universi*), tipologie di un particolare e universale godimento le cui origini si perdono nella notte dei tempi, risalendo spesso, agli albori delle prime forme associative e risultano intimamente legate a quel collettivismo agrario, che sotto varie forme, si rileva diffuso presso tutti i popoli antichi.

Con la dominazione romana nelle zone conquistate nascono diverse forme amministrative: le *civitates foederatae* (città federali), cioè quelle città più potenti e floride che conservano la loro indipendenza ed istituti; i *municipia* (municipi), cioè quelle città più deboli ma benemerite che conservano le loro leggi e magistrati; le *coloniae* (colonie), cioè le città debellate che vengono assoggettate alle leggi romane; le *praefecturae* (prefetture), cioè le città temerarie e sleali spogliate di ogni autonomia. All'interno di queste conquiste si forma l'*ager publicus* (terreno dello Stato) cioè quel territorio costituito da terreni agricoli e boscosi sottratto ai popoli vinti e affidato ai "patrizi" che per incentivarne la coltivazione e impedirne l'abbandono da parte dei coltivatori "plebei" introdussero particolari forme concessorie come la "*enfiteusi*", cioè una concessione perpetua in coltura con l'obbligo del miglioramento fondiario e la riscossione di un canone in moneta o di parte del prodotto ottenuto. Al fianco dell'*ager publicus*, sotto la

dominazione romana, una parte dei boschi e dei pascoli fu riservata al fisco, che la dava in concessione dietro pagamento di un tributo (*vectigal*), mentre un'altra parte fu riservata ai nuclei abitati che si formavano (*pagi, vici, castra* ecc.) sui quali venivano esercitati, promiscuamente, il pascolo ed il legnatico; infine, una terza parte detta "*compascua*", costituita da terre di infima qualità, veniva assegnata ai "*proximi possessores*" in cambio di un bassissimo tributo per il pascolo degli animali, spesso con la forma del "*sectis segetibus*" cioè dopo la raccolta e prima della semina.

Crollato l'Impero Romano d'Occidente sotto la spinta dei popoli cosiddetti "barbari" (Goti, Franchi, Vandali, Longobardi, Unni, Burgundi ecc.), alcuni dei quali si stabilirono definitivamente nelle terre peninsulari invase, tutto l'ordinamento giuridico-politico-sociale creato da Roma ne rimane sconvolto, a tratti mescolato con le istituzioni importate dai barbari (Goti), a tratti invece del tutto abolito (Longobardi).

Sotto l'influenza dei barbari e del Cristianesimo veniva modificandosi l'originario "*municipio*" che si trasformava in "*Universitas*" (originaria unione sociale di cittadini aventi pari diritti che portò poi alla formazione del **Comune**). Fu in questa fase evolutiva che i beni costituenti l'*ager publicus*, detti "*bona reiipublicae*" e riservati nell'uso ai soli *cives romani*, diventano "*bona communia*" e servono all'uso di tutta l'*universitas incolarum* (insieme degli abitanti) e gestiti "*nemine discrepante*" (nessuno escluso) cioè con il consenso di tutti. Da questa trasformazione nasce il concetto di **demanio comunale** che rappresenta tutti i beni goduti collettivamente.

Con le dominazioni barbariche si introdusse in Italia una nuova istituzione regale, il **feudo**, che rappresenta una concessione da parte del re a un suo fedele servitore (feudatario) di un territorio e della popolazione su questo insediata e in grado di fornire una rendita. Questa istituzione si deve principalmente ai **Franchi** (scesi in Italia nel 774) che nei territori di loro insediamento divisero il territorio in tre parti: una parte divisa e donata ai soldati (**beneficium**) andò a costituire i feudi; una parte da

riservare alla corona per l'uso (*dos coronae*) ma riservata alla nazione per la proprietà e detta "**domanium**" (da cui nacque il termine **demanio**); una terza parte lasciata agli abitanti che via via venne però assorbita dai feudi.

I **Longobardi** (scesi in Italia nel 568) pur utilizzando lo stesso diritto dei Franchi non istituirono, nelle terre italiane conquistate, "benefici" e quindi feudi, bensì divisero le terre in "Ducati" (suddivisi a loro volta in Distretti e questi in Decurie) al servizio di un Duca che era capo civile e militare. Nelle terre assoggettate però, i Longobardi, lasciarono sempre dei territori liberi nella disponibilità dei privati e dei Comuni. Inoltre, il principe che manteneva comunque nella sua disponibilità una quota di terreni (corti, boschi, poderi), poteva concederli in fitto esigendo il *terratico*, l'*erbatico*, il *glandatico* ecc.

Di molti territori meridionali si impossessarono i **Normanni** (1000-1016), abili guerrieri e piccoli feudatari, provenienti dalle regioni della Scandinavia. Questi concessero i terreni conquistati in feudi ma riconobbero e rispettarono i diritti esistenti delle popolazioni anche se venivano esercitati sulle terre del fisco. Fu proprio sotto i Normanni che si diffusero massicciamente i "**demanii**" cioè quei beni dei quali il principe era l'usufruttuario.

Sia sotto i Longobardi prima, che sotto i Franchi dopo e i Normanni infine, i territori conquistati si trovano suddivisi in tre parti: il **demanio regio** (porzione di esclusiva appartenenza al Re); il **demanio feudale** (porzione che il Re concedeva in feudo a determinate condizioni e che con il Capitolare di Kiersy dell'877 diventa ereditaria); il **demanio universale o comunale** (porzione riservata ai bisogni degli utenti residenti). Vengono, dunque, mantenuti quei diritti collettivi delle popolazioni residenti sui terreni di insediamento già iniziati con la caduta dell'Impero Romano. Infatti, ai cittadini quali membri della *civitas* vengono riconosciuti i diritti sia sul patrimonio che sul demanio dell'*universitas* che vanno a costituire i "**jura civitatis**", quei diritti ritenuti inviolabili che nessuno, nemmeno il Re, può togliere se non offendendo la sua autorità, tanto che diventano

come diritti naturali, riconosciuti e rispettati dai feudatari che ricevevano spesso l'investitura con la conferma e la tutela di tali diritti, vietati solo in alcune aree, dette *difese e bandite*, che rimanevano invece di esclusivo godimento dei Principi.

Ma la eccessiva frammentazione del territorio in feudi e i crescenti bisogni dei feudatari che si impossessano, abusandone, anche dei terreni "comunali" riservati al soddisfacimento dei bisogni più elementari, affamano sempre più le popolazioni residenti che cominciano a migrare dalle poverissime frazioni rurali, lasciando incolte le terre e privando i feudatari della mano d'opera necessaria. Da questa situazione nasce la necessità del feudatario (ma anche delle Chiese e dei Monasteri che detenevano beni ecclesiastici) di stipulare, con i contadini residenti, accordi dalle più diverse forme contrattuali in cambio di censi: *livelli, affittanze annuali, generazionali o precarie, permutate*.

Dai Normanni si passa agli **Svevi** (1198), poi agli **Angioini** (1266), poi agli **Aragonesi** (1442) e agli **Spagnoli** (1504) ma le sopraffazioni feudali continuano e via via che il feudo si evolve, aumentano le esigenze dei feudatari e cresce l'indigenza dei contadini e la devastazione delle campagne e già, nel 1140, il Re normanno Ruggiero II emanò una serie di norme, "*Le Assise di Ariano*", con le quali si cercò di riorganizzare e regolare molti aspetti della vita sociale, economica e militare del Regno, ma soprattutto di limitare i poteri feudali, già oggetto di precedenti restrizioni poste dalle "*Corti di Melfi*" nel 1129.

Successivamente furono i dettati delle "*Prammaticae*" a tentare di limitare lo strapotere dei feudatari che, spesso in lotta tra loro e anche con il Sovrano, tentano di allargare difese e bandite a scapito sia del demanio regio che di quello universale e di restringere gli usi civici che su questi si esercitavano. Le prime due "Prammatiche" sono emanate da Carlo d'Angiò (1226-1285) che con la "*Ut solatiis nostris*" e la "*Item in ingressu*" da una parte vietò l'uso della caccia nelle foreste regie e dall'altra ordinò che non si formassero nuove "difese" e che quelle abusivamente costituite fossero aperte all'uso delle popolazioni insediate. Ma il

continuare dello strapotere dei feudatari (i Baroni nel Sud d'Italia) obbligò i regnanti alla emanazione di nuove e successive "Prammatiche", tra le quali per importanza citiamo:

- la "**De Salariorum**" (di Ferdinando II del 1483 - durante il regno Aragonese) che al capo quarto ordina che fosse lecito a ognuno, liberamente, di pascere e abbeverare i suoi animali nei pascoli e boschi del regno, come avveniva da tempo antico, revocando ogni proibizione precedente: << *Item statuimus, quod hominibus Civitatum; Terrarum, et locorum nostri Regni hujus cum eorum animalibus, vel sine, libere uti liceat pascuis: vel nemoribus atque pascendis, spicis, aquis et aliis, prout hactenus antiquitus consueverunt ...>>; al capo nono proibisce la istituzione delle nuove difese, ordinandone l'apertura e salvaguardandone solo le antiche legittimamente costituite:*

<< *Et cum nec Comitibus, nec aliis forestas, seu defensas absque nostra concessione instituere liceat, et quae institutae fuerint dimitti praecipiantur; statuimus similiter, et jubemus, quod defensae omnes, sive forestae, noviter institutae, quae scilicet antiquitus non sint, ab omnibus, cujusvis conditionis, dignitatis, gradus, et praerogativae, prorsus et omnino dimittantur. Ita ut liber sit in illis usus, quibus ante competeat...>>;*

- la "**De Baronibus**" (di Carlo V del 1536 - durante il Vicereame Spagnolo) che emana un ulteriore divieto per i Baroni di costituire nuove difese, senza l'espresso consenso dei vassalli, mentre, contro quelle istituite si provveda secondo giustizia:

<< *Audivimus insuper, quamplures Barones, et utiles dominos in dies territoriis ipsarum Universitatum, vel communibus novas defensas, sive forestas, aut clausuras facere per Regni Capitula, et Pragmaticas prohibitas alios etiam percipimus in territoriis, vel nemoribus vassallorum, vel communibus culturum agrorum, ita occupare, et pro suis gregibus, armentis, pascuis, spicis, glandibus, adeo immoderate, uti, ut a cultura, a pascuis et nemoribus, propriis, aut communibus, pauperes vassalli prohibeantur in grave vassallorum, et vicinorum, communi- nione forsan, vel jus aliquod habentium, detrimentum ...>>.*

Il generoso intento dei regnanti, dimostrato con le "Prammatiche" e con altri titoli e sentenze, è quello di salvaguardare i "*jura civitatis*" (ossia **gli usi civici**) che le popolazioni residenti hanno sui demani, usi che diventano veri e

propri diritti, incondizionati e imprescrittibili, dei quali non possono essere spogliati da alcuno senza il consenso regio, nè possono mutare di destinazione senza il consenso dell'intera comunità.

Dalla richiamata "approvazione" d'epoca feudale hanno avuto origine gli attuali usi civici, con la conseguenza del riconoscimento giuridico che sui territori dell'originario feudo, essendo gli stessi oggetto di utilizzazione collettiva da parte dei residenti, ne è derivata la massima giuridica "***ubi feuda ibi demania - ubi demania ibi jura***", che convalida l'intimo collegamento tra presenza dell'uso civico su un territorio oggetto d'infedazione (prova presunzionale), anche se spesso, questo "uso" non nasce da una concessione sovrana di epoca feudale ma risulta storicamente assai precedente e così, quella concessione sovrana, quando viene emessa a riconoscimento dei diritti esercitati da una popolazione (usi che posano sopra un titolo - *jura cum titulo*) altro non fa che confermare ufficialmente l'esercizio di antichi diritti (*jure gentium*), di un dominio, che comunque, non necessita dell'esibizione di un titolo scritto o di una prova diretta e rigorosa per essere rivendicato e riconosciuto ma ne basta anche la sola presunzione e la pubblica fama (usi che posano sul possesso - *jura sine titulo*), come avviene a partire dal 1900 per consolidata prassi giuridica in conseguenza dei pronunciamenti in tal merito emessi dalle Corti di Giustizia.

Come richiamato, l'uso collettivo delle terre è di certo storicamente precedente alla formazione del Comune, che appunto nato quale "ente", sicuramente all'origine non possedeva terreni propri cioè patrimoniali, ma sostituendosi alle antiche "*universitàs*" venne via via avocando a se e a comprendere nella propria sfera amministrativa e patrimoniale, quelle terre che avevano carattere d'uso collettivo, per cui, i cosiddetti "***beni comunali o universali***" spesso rappresentano quei territori comunitativi sui quali veniva esercitato l'uso civico dalle popolazioni locali, e quindi a ragione, le terre riportate ed intestate al Catasto (*ab antiquo*) come "comunali" sono da considerarsi beni comunali soggetti a uso civico. Questo riconoscimento, secondo l'opinione prevalente in dottrina e in giurisprudenza, è massimo nell'Italia Meridionale anche per la differente dinamica evolutiva che ha avuto la nascita del Comune rispetto al resto

d'Italia. Infatti, nel Sud Italia, le diverse monarchie (normanna, sveva, angioina, aragonese) che si sono succedute nel periodo feudale e successivamente, hanno sempre esercitato poteri sovrani nei confronti dei feudatari, spesso contrapponendo o sostituendo ad essi le "università", a loro volta divenute concessionarie di feudi, ma siccome l'investitura feudale avveniva "*quoad iurisdictionem*" e non "*quoad dominium*" (cioè aveva natura giurisdizionale e non patrimoniale), questo spiega perchè il demanio feudale o comunale fosse sempre soggetto agli usi civici (come riconosciuto poi dalle decisioni della Commissione Feudale che non facevano distinzione tra feudo giurisdizionale e feudo patrimoniale). Inoltre, siccome solo con la "Dominazione Francese" il Comune ha assunto la configurazione di ente autarchico, ne è conseguito che tutti i beni che figurano ad esso appartenenti, come detto, sono da presumere come di appartenenza in realtà della "*universitas civium*", e cioè, di demanio universale o comunale. La natura di tali beni è demaniale e quindi, sono inusucapibili, imprescrittibili ed inalienabili. Su queste terre il Comune esercita solo potere di tutela e ne rappresenta l'ente di intestazione, mentre la titolarità e il loro "uso" spetta alle popolazioni residenti e ad esse sole.

A rispetto e convalida della massima citata e cioè, a conferma della natura feudale di questo nostro territorio, abbiamo numerosi "Privilegi e Concessioni Sovrane" derivate appunto, dalla lunga infeudazione delle terre di Calabria, conclusasi nel 1806, all'alba della eversione della feudalità ordinata da Giuseppe Napoleone Re di Napoli, che altro non fanno, se non dotare di riconoscimento ufficiale quell'uso della terra che sicuramente già avveniva, in forma collettiva e da tempo immemore, da parte delle comunità storicamente residenti.

Verso la metà del XVIII secolo, sotto l'influenza delle nuove correnti, ideologiche, liberalitarie ed individualistiche, la legislazione dei regnanti **Borbonici francesi** si orienta sia verso una nuova fiscalizzazione e con la "*Prammatica XX*" del 17 marzo 1741 ("*Forma censualis capitationis sive de catastis*") di Carlo VII di Borbone, vengono impartite le istruzioni per predisporre gli atti preliminari per la formazione di un vero e proprio Catasto; a questa segue, il 15 agosto 1741, la "*Prammatica IV*", che contiene le disposizioni per l'accertamento dei beni ecclesiastici in esecuzione del concordato tra la Corona e la Santa Sede nella formazione

dei catasti; sia verso l'abolizione degli usi civici e se prima, nel 1787, Ferdinando IV di Borbone, per venire incontro alle esigenze dei contadini (stremati dal terremoto del 1783 e dai flagelli pestilenziali seguenti, come l'epidemia di vaiolo del 1785-86) con la *"Prammatica XI"*, esenta dalla tassa del Catasto i terreni sterili ridotti a coltura e con la *"Prammatica XII"*, li sottrae all'imposta da pagare per il possesso di una o due vacche ma li esclude dal pascolo comune sui terreni tenuti a prato, poi, nel 1792, con la *"Prammatica XXIV"*, ordina la censuazione dei demani universali per la loro valutazione, l'affrancazione degli usi civici e la loro divisione: << *La scarsa utilità proveniente dai Terreni Demaniali di varia specie, de' quali abbonda il Regno, doveva eccitare le provvide cure del Clementissimo Sovrano a rivolgervi lo sguardo per fare ovunque fiorire la meglio intesa Agricoltura, sorgente primordiale delle ricchezze, in quanto fosse compatibile collo Stato delle Popolazioni, e coerentemente alle leggi in osservanza, e diritto di Proprietà, giusta le suppliche avanzate al Real Trono nelle relazioni venute colle Mappe topografiche de' Terreni di ciascuna Popolazione, o Feudi rustici. (...)*

Art. 3. Per li Demani di proprietà delle Università, siccome ne' Baronali, saranno preferiti i Cittadini de' rispettivi luoghi, a' quali sono annessi; salvo rimanendo il diritto di Colonia, dove sia in osservanza, ed abbia dato de' legittimi Possessori a' medesimi Terreni.

Art. 4. Ne' Demani di proprietà delle Università, siccome nei Fondi propri di essa, qualora si volessero censuare, si preferiranno i Bracciali nei Terreni più vicini alle Popolazioni; dandone loro nella misura, che possano coltivarli colla propria opera, ed in quelli più lontani a' Cittadini Coltivatori più facoltosi, da esercitarne una più estesa coltura, secondo sarà più conveniente alla Popolazione, esclusa ogni preferenza agli attuali Affittatori. (...)

Art. 6. De' medesimi Demani universali, o Terreni propri delle Università; quei, che siano addetti al Pascolo, saranno ripartiti tra i Possessori degli Armenti, e per la picciola industria de' Cittadini non possidenti, qualora sia richiesto, si lascerà qualche porzione per loro uso solamente, pagandone discreta fida, che ridondi in comune beneficio. (...)

Art 9. Si potranno censire i luoghi di Macchie e Fratte colla condizione di allevarvi gli Alberi, che siano più analoghi al Terreno, e piantarveli, e sempre con tale condizione si dovranno concedere. (...)

Art. 11. Ne' Demani Feudali si potrà valutare l'uso civico, e compensarsi con una porzione delle Terre del Demanio medesimo, che sarà d'intera proprietà delle Università, e nella valutazione dovrà essere intesa Persona, che faccia

le parti del Barone, e non avrà effetto senza il Sovrano Assenso, come sarà in appresso dinotato.(...)

Art. 12. Qualora la divisione dell'intero Demanio Feudale riuscisse difficile, o dispendioso, e dagl'Interessati si volesse eseguire la censuazione in modo più facile, in questo caso potrà soltanto il Barone far uso della quarta parte del Demanio suddetto per uso de' suoi Animali e cultura, e l'altre tre parti si dovranno censuare colle regole di sopra prescritte per le diverse qualità de' Terreni, corrispondendosi all'Università quanto se gli deve in compenso dell'uso civico, da essere valutato sopra l'intera estensione del Demanio, per quanto ne sarà reso proprietario, concorrendo il Barone per la sua parte nella scelta degli Esperti.

Art. 13. Per quei Terreni di proprietà de' Cittadini, ma soggetti all'uso del pascolo comune; quando non siano coltivati, se ne potrà affrancare la servitù, pagandone corrisponsione all'Università , o al Barone , o a Colui cui si appartenga la Fida , da essere valutata, per poterli chiudere, e con maggior diligenza coltivare.(...)>>.

3.0 GLI USI CIVICI DOPO L'EVERSIONE DELLA FEUDALITA'

3.1 LA PRINCIPALE NORMATIVA PRE-UNITARIA

I terreni di uso civico, sia quelli tutelati dalla Legge n.1766/27, sia quelli a questa precedenti e derivanti da antiche concessioni e quotizzazioni del 1800, derivano per lo più dalla divisione in massa dei terreni appartenenti ai feudatari e alla Chiesa, ordinata dalle leggi napoleoniche eversive della feudalità. Infatti, il legislatore napoleonico, nel Regno delle Due Sicilie che comprendeva anche la nostra regione, aveva adottato una legislazione “modernista” tesa alla graduale soppressione degli usi civici, allo scopo di favorire più moderne forme di “appartenenza” individuale dei terreni demaniali allora molto diffusi. Analogo intento ebbe la legislazione pre-unitaria e quella unitaria, che si completò con la Legge n.1766 del 1927. Tale legislazione, nei principali passaggi, viene di seguito così sintetizzata.

Legge 2 agosto 1806

Con la Legge del 2.8.1806 venne abolita la feudalità: << art.1. *La feudalità e tutte le sue attribuzioni resta abolita ...>>. In tale legge, emanata da Giuseppe Napoleone, con l'art. 15 viene ordinato:*

<< I demanii, che appartenevano agli aboliti feudi, restano agli attuali possessori. Le popolazioni egualmente conserveranno gli usi civici e tutti i diritti, che attualmente posseggono su dei medesimi, fino a quando di detti demanii non ne sarà con altra legge determinata e regolata la divisione, proporzionata al dominio, e diritti rispettivi. Intanto espressamente rimane proibita qualunque novità di fatto >>.

Legge 1 settembre 1806

La “altra legge” richiamata sopra, per la ripartizione dei demani, viene emanata il 1.9.1806 e in particolare ordina:

<< Art. 1 – I demanii di qualsivoglia natura, feudali o di chiesa, comunali o promiscui, saranno ripartiti ad oggetto di essere posseduti come proprietà libere di coloro, a' quali toccheranno.

Art. 2. Dei Demanii feudali ne sarà assegnata all'Università quella parte, che sarà più vicina all'abitato, quando possa eseguirsi senza altrui pregiudizio, e specialmente di quelli che l'avessero colla loro industria notabilmente migliorata (...) I diritti delle Università debbano esser compensati colla metà, colla terza, o colla quarta, o altra minor parte delle terre (...).

Art. 3. *I Demanii, che appartengono alle Chiese, ed ai Monasteri, saranno nel medesimo modo divisi (...) Gli attuali legittimi possessori sranno conservati nel godimento dei loro possessi.*

Art. 4 - *I terreni, che in virtù di tale assegnazione, ricaderanno alle Università, **saranno ripartiti tra i cittadini col peso della corrisponsione di un annuo canone, proporzionato al giusto valore delle terre.** Questa ripartizione si farà con quella norma e proporzione, che verrà indicata dalle istruzioni, che saranno formate, ed approvate da Noi.*

Art. 5. *Nei Demanii di proprietà dei Comuni, detti volgarmente Universali, quelli che come baroni vi aveano l'uso civico, ne avranno una porzione eguale a quella del comunista, che ne avrà quantità maggiore.*

Art. 6. *I Demanii controversi, quelli cioè la cui natura non è ancora definita, se feudale o comunale, si divideranno secondo lo stato del possesso attuale. Qualora la decisione dei Magistrati dichiarasse le suddette terre (avute come comunali) di diversa natura, il diritto del nuovo possessore si verserà sui canoni, e non sulle terre.*

Art. 7. *I Demanii promiscui saranno divisi tra quelle Università o altri possessori, che vi rappresentano diritti civici. L'importo di tali diritti formerà la norma del ratizzo da assegnarsi rispettivamente (...).*

Art. 8. *Tutte le divisioni finora fatte de' Demanii e le legittime censuazioni resteranno ferme.*

Art. 9 - *Le terre divise in forza della presente Legge, saranno proprietà libere dei cittadini, **sotto il peso del canone**.*

Art. 10. *Ci riserbiamo tutte le eccezioni e disposizioni per le terre boschive, montuose e per quelle situate in riva ai fiumi, per le quali verranno prescritte le limitazioni necessarie alla conservazione dei boschi e al bene dell'agricoltura (...).*

Art. 11. *Finchè non venga eseguita la ripartizione del Demanio, non si commetterà alcuna novità di fatto intorno allo stato attuale di essi >>.*

Regio Decreto 8 giugno 1807

In attuazione della Legge 1.9.1806 viene emanato il RD 8.6.1807 che, tra l'altro, stabiliva:

<< Art.1 - *Sotto il nome di Demani, o terreni demaniali, s'intendono compresi tutti i territori aperti, colti o incolti, qualunque ne sia il proprietario, su i quali abbian luogo gli usi civici, o le promiscuità.*

Art.2. *Le terre della sopradetta natura saranno a norma della legge ripartite nel modo indicato con questo decreto.*

Art.3. *Non saranno sottoposte a si fatta ripartizione le proprietà, che le Università, gli ex-Baroni e particolari tengon difese per certo tempo ad uso di pascolo, o di semina, benchè in altri tempi soggette al pascolo comune.*

Art. 4 - Coloro che diverranno possessori delle porzioni derivanti dalla ripartizione dei demani di qualunque natura, resteranno pieni, liberi ed assoluti padroni delle proprietà loro toccate, dimodoché ad eccezione dell'annua prestazione ... goderanno dell'intera facoltà di disporne come loro aggrada, o coll'alienarle, o darle in affitto, o con coltivarle, e riservarle al solo uso proprio, chiudendole, senza che alcuno possa impedirglielo, e senza che altri possa vantarvi, o esercitarvi, sotto qualunque pretesto, niuno dei pretesi diritti o usi civici di pascere, acquare, legnare, pernottare o altri simili, sia in tempo che i territori stessi si trovano seminati o che non vi penda frutto, sia dopo la raccolta.

Art.5 - La ripartizione dei demani feudali promiscui, o di luoghi pii, e religiosi ed altri, comprende due operazioni. La prima consiste nella divisione:

- 1) dei demani feudali tra il Barone ed il corpo morale dell'Università;
- 2) dei promiscui fra le Comuni o fra gli altri possessori, fra i quali esiste la promiscuità;
- 3) dei demani appartenenti ai luoghi pii, ed ai religiosi soppressi o esistenti, e le Università, nel di cui territorio si trovano situati. Fatte però tali operazioni, sarà cura delle parti il farvi apporre i confini.

La seconda operazione consiste nella suddivisione individuale della parte dei demani sopradetti spettata a ciascun Comune. In quanto però a' demani comunali appartenenti ad una stessa Università, non avrà a farsi, che la sola ripartizione fra gli individui.

Art. 10 - Dovendo a norma della legge, gli attuali legittimi possessori esser mantenuti nel godimento dei loro possessi sopra i demani, di qualunque natura siano, i Consigli d'Intendenza avranno cura di distinguere le semplici servitù rustiche, come di passaggio, vie, acquedotti e simili, dai diritti reali, superficiali, colonici, a lungo tempo o perpetui, i quali solo possono esser mantenuti ... Restando quindi fermi i possessori per lo diritto, Reale e perpetuo, le loro terre non potranno essere sottoposte alla divisione da eseguirsi per effetto del presente decreto, ma seguiranno a pagare il canone, o l'annua prestazione ...

Art.12 - Le persone, fra le quali dovrà effettuarsi la ripartizione de' terreni, che non si trovano attualmente posseduti dai cittadini, saranno quei naturali dei Comuni rispettivi, che rappresentavano, ed esercitavano sul demanio comunale i diritti degli usi civici, che nella legge sono indicati col nome di comunisti: tra essi però i non possidenti ed i possidenti minori saranno sempre preferiti.>>.

Il Decreto continua stabilendo tutte le norme da seguire per il compimento delle operazioni di ripartizione e sistemazione.

Regio Decreto 11 novembre 1807

Con questo Decreto viene istituita la "**Commissione Feudale**" alla quale viene demandato il compito di dirimere le controversie esistenti ed iniziate prima dell'agosto 1806, data cioè dell'eversione della feudalità:

<< Art.1. Sarà da noi nominata una Commissione che nel corso dell'anno 1808 giudicherà tutte le cause introdotte avanti il 2 agosto 1806 fra le Università e i Baroni, di qualunque natura esse sieno, e non ancora decise, eccettuate quelle che in virtù del nostro decreto de' 9 del presente mese debbono esser decise dalla Commissione da noi stabilita per la liquidazione degli antichi diritti feudali>>.

Regio Decreto del 28 novembre 1808

Con questo Decreto viene stabilita la proroga di un anno della durata della Commissione Feudale.

Regio Decreto 20 agosto 1810

Con questo fondamentale Decreto viene stabilito che le sentenze della Commissione Feudale sono giudicate inoppugnabili: *<<...**Tutte le di lei decisioni sono dichiarate irretrattabili**...>>*; con lo stesso Decreto viene stabilito lo scioglimento della citata Commissione e il passaggio delle controversie feudali ai Tribunali Ordinari.

La **Commissione Feudale** in diciotto mesi emise tremila sentenze, per la gran parte di natura ricognitiva dei diritti delle popolazioni. Tra i tanti princìpi (o massime) che tale Commissione promulgò, contenuti nelle sentenze definite irretrattabili, riportiamo:

- *tutte le rendite e diritti signorili sono aboliti;*
- *tutt'i feudi (tranne le difese costituite secondo le leggi del Regno) son soggetti agli usi civici;*
- *chiunque allega feudalità universale del territorio di un Comune deve provarlo, producendo una concessione ossia investitura chiara ed espressa del Principe. Sono eccettuati da questa regola i feudi di recente abitati. In questi il lungo possesso equivale alla concessione;*
- *deve presumersi usurpato in danno del demanio comunale, quel territorio che non era compreso nel titolo d'inf feudazione;*
- *deve essere considerata come libera ogni terra posseduta dai privati, o dai comuni, finché non si fosse giustificata una servitù costituita con pubblici strumenti da parte del feudatario;*

- di doversi consolidare la proprietà delle erbe e quella della semina, compensando l'ex feudatario mediante un canone redimibile, ove dai titoli di concessione non apparisse d'aver egli riservato il pascolo a suo favore;
- di doversi considerare come inamovibili quei coloni che per un decennio avessero coltivato le terre feudali, ecclesiastiche o comunali, e come assoluti proprietari delle terre coloniche sulle quali gli fosse accordata tutta la pienezza del dominio e della proprietà;
- i canoni e tutte le rendite feudali perpetue dovute da' coloni inamovibili sono affrancabili in danaro a' termini de' Decreti de' 20 giugno 1808, e de' 17 gennaio 1810.

Regio Decreto 3 dicembre 1808

Con questo Decreto vengono impartite le "**istruzioni**" per dare esecuzione alla Legge 1.9.1806 e al RD 8.6.1807. In tale decreto, tra l'altro, è riportato:

<< Art.1. Tutte le terre demaniali del regno dovranno essere divise ...;

Art.2. Deve necessariamente farsi la divisione di tutti i demani ex-feudali ed ecclesiastici fra gli ex-Baroni, le chiese (...) o altri aventi causa da essi, ed i Comuni che vi hanno gli usi civici e altre servitù attive. Dee farsi egualmente la divisione di tutti i demani promiscui fra' Comuni partecipanti alla società, o all'uso di essi. Deve farsi quella di tutti i demani comunali, o delle parti degli ex-feudali ed ecclesiastici toccati in sorte a' Comuni, fra' cittadini abitanti ne' Comuni stessi...

Art.3. Non sono comprese nella disposizione dell'articolo precedente le difese ex-feudali chiuse per tutto il corso dell'anno, e legittimamente costituite a tenore delle antiche Leggi del Regno.

Art.7. La divisione delle terre si farà per arbitramenti pronunziati dai Periti o da altre persone, nelle quali le parti ripongono la loro fiducia ...

Art.9. Il valore delle terre demaniali, nelle quali vi sono servitù di uso, è rappresentato dalle rendite unite insieme, che ne percepiscono i padroni e gli usuari. Perciò la divisione si farà sulla base del capitale che ciascuna delle due rendite rappresenta.

Art.14. Non potranno cadere in divisione le parti dei demani, dei quali i coloni, sieno o no cittadini, vantino di aver acquistato l'utile dominio o la superficie, o nelle quali credano di rappresentare un diritto Reale per le migliorie ...

Art.17. La parte dei demani, che sarà toccata all'ex-Barone, o al luogo pio, resterà esente da tutte le servitù ...

Art.20. La parte dei demani ex-feudali o ecclesiastici toccata in divisione ai Comuni, sarà soggetta alle leggi della suddivisione fra i cittadini, come tutti gli altri demani comunali.

Art.21. L'agente distrettuale, ed il Decurionato di ciascun Comune, faranno ... lo stato di tutte le terre comunali, o che siano demani aperti agli usi de' cittadini, o che siano difese ... essi divideranno tutte le suddette terre in due classi, cioè in terre coltivabili, ed in terre riservate al demanio. Nella prima classe saranno comprese tutte le terre capaci di coltura ... Nella seconda si comprenderanno i boschi, le terre inondate e lamose e le falde troppo erte dei monti. Le prime saranno esposte alla divisione. Le seconde ... (boschi e cime ndr)... riservare finalmente al demanio...

Art.22 La divisione delle terre comunali si farà fra tutti i cittadini abitanti ...

*La misura del **tomolo** è fissata uniformemente in questa operazione all'estensione di novecento passi quadrati, ciascun passo di sette palmi ed un terzo. (Il contenuto di questo art.22 è importante, in quanto stabilisce che, ogni successiva misurazione dalla data del Decreto, deve essere eseguita con tale parametro di misura, cioè il "**tomolo**", che diventa così la misura di riferimento unica, in un regno dove imperano misure locali, troppo diverse da una zona all'altra seppur riportanti lo stesso nome. Il tomolo a cui si fa riferimento nel Decreto è costituito da "900 passi quadrati" e ogni "**passo**" è a sua volta costituito da "7 palmi e un terzo". Il "**palm**" a cui si fa riferimento è pari a **26,455 cm** (arrotondato), per cui, un passo è pari a **194,003 cm** (arrotondato); ne consegue che il passo quadrato è **3,7637 mq** (arrotondato), per cui alla fine il **tomolo è pari a 3.387 mq.** (arrotondato).*

Art. 31. Le parti toccate in sorte a ciascuno, sia che la divisione si faccia per teste, sia che si faccia per offerte, potranno permutarsi fra esse prima della formazione della scrittura. L'agente del circondario, facendo le parti di conciliatore, e senza coazione alcuna, procurerà che gl'interessati si accordino in modo che ciascuna delle porzioni toccate ai piccoli proprietari si cambi con quella più vicina alle loro terre. Non potranno però in alcun caso vendersi né ipotecarsi per lo spazio di dieci anni, ancorché fra questo termine il reddito sia ricomprato. Saranno ancora per lo stesso tempo esenti dalle azioni dei creditori così pei debiti già prima contratti, come per quelli che si contraessero fra dieci anni dal dì dell'acquisto. Potranno non però i creditori sperimentare le loro ragioni sopra i frutti di queste terre.

Art. 32. I cittadini concessionari, qualunque sia stato il modo di divisione, saranno riguardati come padroni delle quote loro spettate, e godranno di tutta la pienezza del dominio e della proprietà, con farne liberamente uso, salve le eccezioni espresse nell'articolo precedente. Saranno però tenuti alla corresponsione del reddito, e si darà luogo alla devoluzione dei fondi conceduti pel reddito non pagato per un triennio. I fondi devoluti saranno riconceduti a quelli dei concessionari, che saranno giudicati i migliori coltivatori.

Art. 36. I redditi stabiliti su i demani divisi, saranno affrancabili alla ragione del 5 per cento nel modo prescritto nel decreto del 20 giugno del corrente anno pei redditi ex-feudali. I capitoli saranno pagati colle condizioni e colle cautele che formeranno il soggetto di un separato regolamento >>.

Regio Decreto 23 ottobre 1809

Con questo Decreto vengono istituiti i "**Commissari Ripartitori**", cioè quei funzionari regi incaricati, con poteri speciali, della divisione dei demani e dello scioglimento delle promiscuità. Gli stessi, con **Regio Decreto 3 luglio 1810** saranno nominati anche esecutori delle sentenze emesse dalla Commissione Feudale:

<< Art.1. Il Consigliere di Stato Giampaolo, I Relatori Giuseppe De Thomasis, Giuseppe Poerio, Girolamo Dumas, ed il Direttore ... Biagio Zurlo sono nominati Commessari per la divisione dei beni comunali nelle diverse Provincie del nostro Regno;

Art.5. Le determinazioni dei Commessari saranno eseguite, non ostante qualunque opposizione ...>>.

Per le terre della "**Calabria Citra**" (suddivisione che comprende il Comune in oggetto) come Commissario Regio viene nominato **Giuseppe Galdi** che già svolgeva le mansioni di Intendente. I compiti dei Commissari dovevano cessare con il mese di giugno 1812 e le competenze passano agli Intendenti (RD 29.8.1811 e RD 27.12.1811).

Regio Decreto 10 marzo 1810

Con questo Decreto del marzo 1810, allo scopo di dare un regolamento per facilitare la divisione dei demani e che garantisse uniformità di esecuzione, vengono emanate le Istruzioni per i Commissari incaricati, da seguire nello scioglimento delle promiscuità, nella separazione in massa delle terre demaniali non promiscue tra i Comuni e gli ex feudatari, nella suddivisione tra i cittadini di quella parte di terre toccate ai Comuni. Tra le principali istruzioni di questo regolamento (che verrà dopo oltre un secolo preso come base per la stesura della prima e unica legge fondamentale sugli usi civici, cioè quella del 1927 tutt'ora vigente) viene stabilito che:

- *i demani universali usurpati dai baroni con la costituzione di "difese" devono ritornare nel possesso dei Comuni;*
- *i demani controversi devono essere divisi secondo il possesso attuale;*
- *gli usi civici dei Comuni sui demani si riducono a tre classi, "essenziali" (riguardano lo stretto uso personale necessario al mantenimento), "utili" (oltre all'uso personale necessario comprendono una parte d'industria), "dominicali" (contengono partecipazione ai frutti ed al dominio del fondo);*

- *il minimo compenso per la liquidazione degli usi civici essenziali è rappresentato da un quarto di tutto il demanio, per quelli utili e quelli dominicali è rappresentato dalla metà e fino a tre quarti del demanio a beneficio del Comune;*
- *tutte le terre demaniali devono essere divise in due categorie, quelle atte all'agricoltura, da ripartire tra i cittadini, quelle boschive e le altre non suscettibili di attività agricola e quindi non divisibili, da riservarsi al demanio.*

In tale decreto è, tra l'altro, riportato:

*<< Art.28. Laddove i demani ex-feudali ed ecclesiastici si trovassero tutti occupati da coloni perpetui inamovibili, a norma dell'art.14 del Real Decreto dei 3 di dicembre, **non si avrà altro che stabilirvi i canoni**, esistendovi già col fatto quella divisione ch'è oggetto di legge >>.*

Legge 12 dicembre 1816

Legge sull'amministrazione civile. Si compone di molti articoli tra i quali citiamo:

*<< Art. 182. I demani comunali saranno divisi, ed assegnati in libera proprietà ai cittadini, **mediante la prestazione di un annuo canone a favore del Comune, secondo gli stabilimenti adottati.***

*Art. 185. **Le quote demaniali, abbandonate** dai partecipanti, a cui sono state assegnate, **ritornano al Demanio Comunale. S'intendono abbandonate le quote demaniali qualora si lascino incolte per tre anni consecutivi** o si trovino alienate o ipotecate con atti veri o simulati nel decennio dalla data del possesso.*

Art.188. Le terre demaniali addette all'uso civico di pascolo dovranno sempre essere riservate a quest'uso (...) Su queste terre compete al comune il diritto di fida ...;

Art.189. L'uso civico menzionato nell'articolo precedente si esercita dai cittadini per gli animali addetti alla loro particolare industria ...;

Art.191. L'uso dei boschi comunali per fuoco o altri bisogni essenziali non può essere sottoposto a fida o prestazione...;

Art. 193. Ogni comune che non ritrae rendita sufficiente da' suoi demani e fondi patrimoniali, può stabilirsene una...>>.

Regio Decreto 30 giugno 1818

Nomina Consiglieri provinciali per la divisione delle terre demaniali e per la esecuzione delle decisioni della Commissione Feudale.

<< Art.1. In ogni provincia de' nostri reali domini al di qua del Faro sarà da Noi nominato un consigliere (...) per la divisione delle terre demaniali, un tempo feudali, o ecclesiastiche, e per l'esecuzione delle decisioni dell'abolita Commissione Feudale che si trovassero tuttora indivise o inesequite.

Art.3. I Consiglieri provinciali, prese tutte le dilucidazioni necessarie, procederanno (...) alla divisione ed alla esecuzione menzionata nell'articolo precedente..>>.

Con successivo **Regio Decreto del 1 settembre 1819** tali disposizioni passeranno agli Intendenti.

Regio Decreto 26 settembre 1836

Provvedimento che dichiara ufficiale la collezione delle sentenze della Commissione Feudale: << *Art.1. L'edizione delle decisioni dell'abolita Commissione feudale, e degli atti relativi alla stessa materia (...) è dichiarata ufficiale >>.*

Regio Decreto 6 dicembre 1852

Il divieto di alienazione delle quote è prolungato ad un ventennio.

<< *Art.1. Il divieto dell'alienazione e dell'ipoteca delle quote demaniali con atti veri o simulati sancito nell'art.185 della Legge 12 dicembre 1816 è prolungato ad un ventennio.*

Le quote dei partecipanti, i quali avranno contravvenuto alle disposizioni del presente decreto, ritorneranno al demanio comunale per essere ripartite tra altri individui, senza diritto d'indennità a favore degli antichi concessionari o acquirenti >>.

3.2 LA PRINCIPALE NORMATIVA UNITARIA

Decreto Luogotenenziale 1 gennaio 1861

Con questo Decreto, il Luogotenente generale del Re d'Italia nelle Province Napoletane istituisce i “**Commissari Speciali**” per le operazioni demaniali: << (...)procederanno alla lottizzazione dei demani comunali non controversi fra i cittadini di ciascun Comune (...) Scioglieranno definitivamente le promiscuità tuttavia esistenti (...) Porranno di accordo e concilieranno i Comuni e gli attuali occupatori dei Demani Comunali (...)>>, fissandone il termine al 31/12/1861.

Regio Decreto 10 marzo 1861

Con questo Decreto viene stabilito invece che, la direzione delle operazioni relative alla “separazione e riparto dei Demani Comunali, ex-feudali, ecclesiastici od altri, soggetti a diritto d'uso verso le popolazioni delle Province

Meridionali (...) passerà nelle competenze del Ministero d'agricoltura, industria e commercio", conferendo le competenze ai Prefetti delle Province.

Regio Luogotenenziale 3 luglio 1861

Con questo Decreto, il Luogotenente generale del Re d'Italia nelle Province Napoletane approva le **“Istruzioni per le operazioni de commissari demaniali”** istituiti con il RD 1.1.1861.

<< Art. 1 *I commissari regi, a norma degli stabilimenti in vigore, sono incaricati di procedere a due distinte operazioni.*

La prima operazione consiste:

- 1) nello scioglimento delle promiscuità a norma del Decreto del dì 1° gennaio 1861;
- 2) nella divisione in massa dei demani ex-feudali o ecclesiastici tra gli antichi Baroni, i luoghi pii, gli aventi causa da essi ed i Comuni, qualora tuttavia ne esistano;
- 3) nelle reintegre dei demani comunali usurpati.

La seconda operazione consiste nella suddivisione in quote di tutte queste parti di demanio spettati o reintegrati ai Comuni, non che di tutti i demani di originaria loro appartenenza, secondo le regole stabilite nel Capitolo V di queste Istruzioni: **il tutto a norma delle leggi eversive del sistema feudale, pubblicate dal 1° settembre 1806 in poi per lo scioglimento delle promiscuità, per la ripartizione dei demani, e per la esecuzione delle decisioni della Commissione feudale.**

Art.7. *Prima cura dei Commissari sarà quella di procedere simultaneamente in ciascun Comune alle operazioni dello scioglimento di promiscuità, delle divisioni in massa, e delle reintegre, qualora vi sia luogo a tutte o ad alcune di esse. Queste compiute, procederanno alla suddivisione in quote della massa divisibile.*

Art. 37 Tutti i demani ex-feudali o ecclesiastici non ancora divisi, nei quali abbiano avuto luogo gli usi civici e le promiscuità, sono soggetti alla divisione necessaria a norma degli stabilimenti in vigore.

Art. 49. *I Commissari si asterranno dall'adottare il procedimento eccezionale della reintegra: 1) quando l'istanza del Comune non sia fondata sulla dichiarazione giuridica, generica come si voglia, della demanialità del fondo controvertito; 2) ovvero quanto il prevenuto di occupazione posseda da trenta anni senza molestia né di fatto né di diritto, o da dieci anni con giusto titolo e buona fede.*

Art. 51 *Seguendo poi l'indirizzo della patria giurisprudenza, sempre che sul demanio comunale, di non dubbia qualità, troveranno: 1) che la longevità del possesso dell'occupatore costi dall'intestazione a pro suo nei catasti posteriori all'eversione del sistema feudale; 2) che dimostrandosi per ogni altra via l'occupazione non recente e pacifica, l'occupatore abbia migliorato il terreno con*

immegliamenti permanenti e fissi al suolo; 3) che il Comune abbia lungamente riconosciuto il possesso dell'occupatore, riscuotendo, da oltre dieci anni, un canone qualsivoglia, sia in generi, sia in danaro; 4) che la molteplicità delle occupazioni abbia ingenerato tanti rapporti di diritto fra i possessori delle terre ed i terzi da render più temibile che giovevole la reintegra per l'intera popolazione; 5) ovvero da ultimo che l'occupazione di fatto abbia recato le terre, in quantità non molto discoste dalla quota legale, in quelle stesse mani, alle quali si sarebbe dovuto o si dovrebbe affidarle col procedimento della quotizzazione.

In tutti questi casi, i Commissari, uditi i Consigli comunali, in via conciliativa, faranno dai periti designare i canoni, da cui dovranno esser gravate le terre occupate, e proporranno quindi i relativi progetti di transazione alla superiore approvazione.

Art 53. E vi si procederà egualmente pur sempre per le quote dei demani già suddivisi che trovinsi vendute nel termine del divieto, ovvero usurpate dopo l'abbandono del concessionario, o in danno di costui.

Art.54. Laddove i Commissari rileveranno dallo stato che i demani ex feudali ed ecclesiastici siano tutti occupati da coloni perpetui inamovibili, a norma dell'art.28 delle Istruzioni del 10 marzo 1810, non faranno altro che stabilirvi i canoni ...

Art.56. I Commissari, nella esecuzione delle decisioni della Commissione Feudale, applicando le definizioni di diritto fatte da essa dovranno determinare nelle loro ordinanze quali sieno i coloni decennali, che ... sono stati conservati nel possesso delle loro terre ...

Art. 59. Pei demani boscosi i Commissari non quotizzeranno che quella sola parte di essi, che potrà dissodarsi senza veruna specie di danno delle terre più basse e dei bisogni essenziali delle popolazioni. Per le parti dissodabili dei demani boscosi, prima di procedere alla quotizzazione, chiameranno inoltre i Consigli comunali a dichiarare, e per ogni altra via procureranno convincersi, se la coltura boschiva, che vi è stabilita, possa distruggersi senza pubblico danno.

Art. 60. Per le terre riserbate all'uso civico del pascolo chiameranno similmente i Consigli comunali a dare avviso, e prenderanno le più accurate indagini per sapere se e in quanta parte possano venire sottratte alla detta destinazione, e quotizzeranno quelle soltanto, le quali potranno coltivarsi senza danno della pastorizia.

Art. 61. Di tutti demani che o per essere riserbati nello stato boscoso, o per dover rimanere addetti all'uso civico dei pascolo, o per altre considerazioni, saranno esclusi dalla quotizzazione, i Commissari cureranno che sia fatta, se manchi, esatta designazione in apposite piante e rapporti, che servano di futuro documento della loro presente estensione, continenza e confini.

Art. 62. Per le terre inondate e lamose faranno studiare dai Periti e proporranno alle autorità competenti i metodi più opportuni per bonificarle, ed essere così atte a successive quotizzazioni.

Art. 67. La quotizzazione dei demani è operazione puramente amministrativa. Quindi le ordinanze dei Commissari in questa materia saranno sempre soggette alla suprema approvazione >>.

Regio Decreto 10 marzo 1862, n.503

Con tale decreto, le competenze sui demani passano dal Ministero degli Interni al Ministero d'Agricoltura, Industria e Commercio (Art.1).

Passaggio al Prefetto delle operazioni di divisione dei Commissari speciali non ultimate nel tempo prescritto dal R.D. 01/01/1861 (Art.2).

Sono conferite ai Prefetti tutte le attribuzioni dei Commissari speciali demandate dai Decreti della cessata Luogotenenza Generale di Napoli del 01/01/1861 e 03/07/1861 (Art. 3).

Legge 20 marzo 1865, n. 2248, allegato E.

Con tale Legge sul "Contenzioso amministrativo" si stabilisce:

<< Art. 16. Sono temporaneamente mantenuti nelle Province napoletane e siciliane i procedimenti riguardanti scioglimenti di promiscuità, divisione in massa e suddivisione dei demani comunali, e quelli di reintegra per occupazione o illegittima alienazione dei demani medesimi; ed i Prefetti continueranno ad esercitare in conformità delle relative leggi in vigore tutte le attribuzioni loro conferite per tali oggetti, udito soltanto l'avviso di funzionari aggiunti con le norme da stabilirsi mediante decreto reale, il quel avviso terrà luogo di quello del Consiglio di Prefettura.

Il Governo avrà tuttavia facoltà di confidare tali attribuzioni a speciali Commissari ripartitori nelle Province in cui ne riconosca il bisogno >>.

Da quanto riportato, risulta evidente come la legislazione unitaria si sia posta in una linea di sostanziale continuità con la legislazione preunitaria, proseguendo e perseguendo l'opera di eversione del sistema feudale e di favorire i coltivatori utenti meno abbienti nella formazione individuale della proprietà fondiaria.

4.0 LA NORMATIVA CORPORATIVA

Regio Decreto Legge n.751 del 22 maggio 1924.

Il XX secolo si apre nel marasma generale che coinvolge le terre civiche e le proprietà collettive, intimamente legate al collettivismo agrario, assai diffuso nelle regioni centrali e settentrionali, non ostante i tentativi abolizionistici e liquidatori, che nelle regioni meridionali, hanno provocato gravi agitazioni agrarie sfociate anche in sommosse cruente che hanno agitato l'ordine pubblico. Preoccupato di tutto questo, ma soprattutto animato da forte intento liquidatorio degli antichi diritti d'uso che contrastavano con il corporativo disegno agricolo fascista, visto l'insuccesso delle commissioni di studio nominate per affrontare la materia, sia sul finire del 1800 (Salandra, Franchetti, Semeraro nel 1884) che nei primi anni del secolo (Rava nel 1905, Quarta nel 1909 e Mortara nel 1919), tutte seguite da diversi e infruttuosi progetti di legge, nel 1924 il Senato <<... trovandosi il Governo nazionale di fronte ad una eredità così disordinata ed intrigata e nello stesso tempo così minacciata da coloro che nel disordine di essa traggono ancora vita ed alimento; e ritenendo che, dopo l'incuria o impotenza dei Governi che lo precedettero e dopo le gravi accuse ed i vari appelli fatti ad essi dalle popolazioni interessate e da cittadini solleciti del pubblico bene, dovesse ascrivere a suo debito d'onore accogliere questa eredità e darvi un assetto più rispondente all'indirizzo segnato dalle antiche leggi ed alle aspirazioni delle classi agricole più modeste, che per virtù di queste leggi erano appunto quelle destinate a conseguire un qualche elevamento materiale e morale, curò col decreto-legge 22 maggio 1924, n. 751, di darle questa sistemazione e di affrontare la soluzione del grave ed annoso problema con quello spirito di giustizia e con quella larghezza di criteri, che il Governo nazionale ha sempre adottato nei suoi provvedimenti >>.

Seguirono discussioni e aspri dibattiti nel Parlamento sul Decreto n.751 e solo tre anni dopo, lo stesso venne convertito nella Legge n.1766/27.

Legge 16 giugno 1927 n.1766 (c.d. Legge Fondamentale) e Regio Decreto 26 febbraio 1928 n.332.

Questa legge, che ha definito "usi civici" tutti i diversi diritti di condominio sparsi sul territorio nazionale e che ha regolato la materia per oltre un sessantennio (fino alla emanazione delle leggi regionali), si articola su due principali indirizzi, uno liquidatorio e uno conservatorio. Infatti la legge così riporta:

- art.2 << Nel giudizio di accertamento circa la esistenza, natura ed estensione degli usi civici, ove non esiste la prova documentale, è ammesso qualunque altro mezzo legale di prova purchè l'esercizio dell'uso civico non sia cessato anteriormente al 1800 >>;
- art.3 << Chiunque eserciti o pretenda esercitare diritti ... (di uso civico) ... è tenuto, entro sei mesi (...) a farne dichiarazione al commissario (...) Trascorso detto termine senza che siasi fatta la dichiarazione, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi, che non trovinsi in esercizio, e la rivendicazione delle terre soggette agli usi civici ...>>;
- art.5 << Il compenso per la liquidazione dei diritti suddetti è stabilito in una proporzione del fondo gravato (...) da assegnarsi al comune ...>>;
- art.7 << Saranno esenti dalla divisione e gravati di un annuo canone di natura enfiteutica a favore del comune (...) i terreni che abbiano ricevuto dal proprietario sostanziali e permanenti migliorie, ed i piccoli appezzamenti non raggruppabili in unità agrarie >>;
- art.9 << Qualora sulle terre di uso civico appartenenti ai comuni, alle frazioni ed alle associazioni o ad esse pervenute per effetto della liquidazione (...) siano avvenute occupazioni, queste, su domanda degli occupatori, potranno essere legittimate ...>>;
- art.10 << Nel concedere la legittimazione (...) il commissario imporrà sul fondo occupato ed a favore del Comune o dell'associazione un canone di natura enfiteutica ...>>.

Negli articoli successivi, con l'emanazione della Legge n.1766 del 1927 e R.D. attuativo n.332 del 1928, si è voluto distinguere, con maggior decisione, che le assegnazioni di terreni soggetti ad uso civico, avvenute prima del 1924, non soggiacciono, per evidenti ragioni di diritto intertemporale, alla disciplina dettata in materia di quotizzazioni dalla normativa del '27. Questa legge aveva stabilito che:

<< Art.11. I terreni assegnati ai Comuni ... in esecuzione di leggi precedenti ... e quelli che perverranno ad essi in applicazione della presente legge, nonché gli altri posseduti da Comuni o frazioni di comuni ... sui quali si esercitano usi civici, saranno divisi in due categorie: a) terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente; b) terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria.

Art.13. I terreni di cui alla lett.b) sono destinati ad essere ripartiti ... fra le famiglie dei coltivatori diretti del Comune...

Art.19. L'assegnazione delle unità fondiari risultanti dalla ripartizione è fatta a titolo di enfiteusi, con l'obbligo delle migliorie e della osservanza delle altre

condizioni determinate nel piano di ripartizione di cui agli articoli 13 e 15, sotto pena di devoluzione a favore del Comune ...

Art.20. Il canone sarà fissato in base al prezzo dell'unità fondiaria, realizzabile in libera contrattazione ...

Art.21. Le unità fondiarie abbandonate o devolute saranno riassegnate (...) Non sarà ammessa l'affrancazione se non quando le migliorie saranno state eseguite ed accertate (...) Prima dell'affrancazione le unità suddette non potranno essere divise, alienate o cedute per qualsiasi titolo>>.

Legge 16 marzo 1931, n. 377. Norme per la coordinazione della legge sugli usi civici con quelle sulla bonifica integrale.

<< Articolo 1 Nei territori soggetti a bonifica idraulica di prima categoria e a trasformazione fondiaria di pubblico interesse è riservata al Sottosegretario per la bonifica integrale l'approvazione del piano di massima e l'assegnazione alle due categorie previste dall'art. 11 della legge 16 giugno 1927 n. 1766, delle terre di uso civico appartenenti ai Comuni, frazioni di Comuni, Università ed altre Associazioni agrarie comunque denominate, in deroga anche alla disposizione dell'art. 3 n. 5, del R.D.L. 16 giugno 1927 n. 1071, sui Consigli provinciali dell'economia. Allo stesso Sottosegretario compete pure di modificare i piani di massima approvati precedentemente alla pubblicazione della presente legge, di provvedere alle opere di sistemazione e trasformazione necessarie alla razionale costituzione di unità fondiarie ai fini dell'art. 13 della legge suddetta del 16 giugno 1927, n. 1766, e di compilare ad opere compiute il piano di ripartizione, che verrà trasmesso ai commissari regionali per i successivi provvedimenti di loro competenza (...) >>.

Decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 284. Acceleramento della procedura di ripartizione delle terre di uso collettivo fra i contadini.

Questo decreto venne emanato per favorire e accelerare la ripartizione dei terreni collettivi ai contadini e combattenti reduci coltivatori diretti. In esso viene decretato, tra l'altro, quanto segue.

<< Art. 1. - I commissari per la liquidazione degli usi civici, su richiesta dei Comuni e delle Università o Associazioni agrarie, possono, per la durata della guerra e fino ad un anno dopo la conclusione della pace, autorizzare, in deroga alle vigenti disposizioni della legge 16 giugno 1927, n. 1766, e del regolamento di esecuzione approvato con R. decreto 26 febbraio 1928, n. 332, nonché della legge 16 marzo 1931, n. 377, la concessione ad utenza con l'obbligo di migliorare, delle terre convenientemente utilizzabili per la cultura agraria di cui al 1° comma dell'art. 11 della sopra detta legge 16 giugno 1927.

Art. 2. — La concessione è fatta mediante ripartizione in quote, costituenti congrue unità colturali, da assegnarsi ai capi famiglia indicati nell'art. 51 del regolamento di esecuzione 26 febbraio 1928, n. 332, che siano coltivatori diretti del Comune o della frazione, con preferenza per quelli meno abbienti, purché diano affidamento di trame la maggiore utilità.

Art. 3. - Il piano di ripartizione, con la indicazione delle opere di miglioria che i concessionari debbono eseguire, dei canoni da imporsi a costoro nonché del termine infra il quale le opere di miglioria debbono essere eseguite, è compilato dal tecnico comunale o da altro tecnico, all'uòpo incaricato dal Comune, dalla Università o Associazione agraria, in un termine brevissimo ed in ogni caso, non superiore ai quindici giorni.

Art. 4. - Compilato il piano di ripartizione, il sindaco od il presidente dell'Università od Associazione agraria formula un bando da pubblicarsi nell'albo pretorio e nei principali luoghi 2 del Comune e della frazione, col quale tutti i capi di famiglia che credono di avere diritto a concorrere alla assegnazione delle terre sono invitati a presentare le domande per l'assegnazione delle quote nel termine di giorni otto dalla pubblicazione del bando medesimo. Qualora il capo famiglia sia assente per causa di guerra può concorrere all'assegnazione un congiunto o un altro suo rappresentante.

Art. 5. - Agli atti di ripartizione sono applicabili le disposizioni degli articoli 49 ultimo comma (...) e degli articoli 50, 52. 53. 54. 55 del citato regolamento di esecuzione approvato con R. decreto 26 febbraio 1928, n. 332 (...)

Art. 6. - Scaduto il termine di cui all'art. 4 il sindaco o il presidente dell'Università o dell'Associazione agraria trasmette immediatamente le domande alla Commissione (...) la quale forma l'elenco degli aventi diritto nel termine di giorni dieci dalla data di ricezione delle domande stesse (...) procede al sorteggio delle quote fra gli assegnatari. Il verbale di sorteggio è subito trasmesso al commissario il quale constatata la regolarità, emana, entro cinque giorni il decreto di assegnazione. Questo decreto costituisce il titolo dei quotisti.

Art. 7. - L'assegnazione delle unità fondiari risultanti dalla ripartizione è fatta con l'obbligo della osservanza delle condizioni stabilite nel piano di ripartizione da accertarsi dall'Ispettorato provinciale agrario. Le unità fondiari non possono in nessun caso essere divise, alienate o cedute sotto pena di ridevoluzione all'Ente concedente. Le unità fondiari ridevolute o abbandonate sono riassegnate a norma degli articoli 5 o 6 del presente decreto. 3 Eseguite le migliorie di cui all'art. 3, che sono di volta in volta accertate dall'ispettore provinciale agrario, il commissario provvede a trasformare le concessioni in enfiteusi perpetue. All'atto della concessione in enfiteusi sono fissati i canoni definitivi, a norma dell'articolo 10, della legge 16 giugno 1927, numero 1766.

Art. 8. - Per tutto il termine indicato nell'art. 1 del presente decreto, in pendenza delle operazioni di liquidazione degli usi civici sulle terre dei privati, il

commissario può (...) attribuire, a titolo di compenso provvisorio, salva la liquidazione definitiva, ai Comuni, frazioni di Comuni, Università o Associazioni agrarie, una quota parte dei terreni sui quali pacificamente si esercita l'uso civico di semina. La quota (...) viene ripartita secondo le norme del presente decreto.

Art. 9. - I provvedimenti di concessione provvisoria e definitiva, preveduti dal presente decreto, sono soggetti alle tasse fisse minime di registro e di trascrizione. Salvo quanto disposto nel comma precedente, tutti gli atti e i provvedimenti necessari per la ripartizione e la concessione delle terre o per la liquidazione provvisoria ai sensi dell'art. 8 sono esenti da qualsiasi tributo e dai diritti catastali di voltura (...) >>

5.0 LA NORMATIVA REPUBBLICANA

D.P.R. n.616 del 24 luglio 1977

Con tale Decreto vengono trasferite alle Regioni le competenze relative alle funzioni amministrative dello Stato, per cui, ai sensi dell'art.66, passano alla Regione anche: << ... *le attività di utilizzazione dei patrimoni silvo-pastorali (...) le destinazioni agrarie delle terre di uso civico oltre le altre funzioni già trasferite e riguardanti gli usi civici* >>.

Con tale Decreto resta di competenza Commissariale solo la parte giurisprudenziale che riguarda la "*qualitas soli*" cioè la natura giuridica, demaniale o meno delle terre.

Legge n.47 del 28 gennaio 1985 e la Legge n.68 del 13 marzo 1988

Con la normativa introdotta dalla L.47/85 (Legge sul Condonò Edilizio), si è stabilito che le terre civiche non sono edificabili perché la loro destinazione non può essere mutata senza la preventiva autorizzazione (statale, commissariale fino al DPR 616/77 - art.66, o regionale dopo tale decreto). Non si è trattato *di vera e propria inedificabilità* (come ad esempio avviene per il demanio marittimo), bensì di *edificabilità subordinata* alla preventiva autorizzazione regionale. Ne conseguì che nessuna sanatoria di abusi era possibile finché le edificazioni interessano terre civiche.

La successiva Legge n.68/88 consente ai Comuni di soprassedere alle demolizioni di tali edificazioni qualora *gli abusivi* facessero richiesta di concessione sessantennale delle aree edificate, che potevano essere aumentate da aree di servizio per una superficie non superiore a tre volte l'area dell'edificato. La eventuale alienazione regolarmente autorizzata di un'area civica edificata faceva cadere automaticamente il vincolo di inedificabilità di queste terre in quanto l'alienazione trasformava automaticamente le terre da civiche in allodio, cioè in proprietà priva. In tal caso il Comune competente per territorio poteva accogliere le istanze di sanatoria già richieste ai sensi della Legge n°47/'85. **I canoni** di queste ultime concessioni venivano stabiliti autonomamente con criteri oggettivi prefissati dai Comuni per i residenti, mentre erano soggetti al **giudizio di congruità** da parte della Regione per i non residenti.

**Legge n.394 del 6 dicembre 1991 - D.lgs. n.42 del 22 gennaio 2004
(Codice dei beni Culturali e del paesaggio)**

Con il progredire delle tematiche ambientaliste che hanno portato alla realizzazione delle aree protette, il legislatore ha cercato di salvaguardare sia le esigenze ambientali sia quelle degli utenti di beni civici, evitando la sovrapposizione di conflitti.

La legge 394/91 sulle aree protette - all'art.11, comma 5 - precisa che gli usi civici in queste aree sono tutti fatti salvi e saranno esercitati secondo le consuetudini (<< *Restano salvi i diritti reali e gli usi civici delle collettività locali, che sono esercitati secondo le consuetudini locali. Eventuali diritti esclusivi di caccia delle collettività locali o altri usi civici di prelievi faunistici sono liquidati dal competente commissario per la liquidazione degli usi civici ad istanza dell'Ente parco* >>), regolamentate dagli enti di gestione, ai sensi dell'art.43 del RD n.332/28).

Il Presidente della Giunta regionale, nella sua qualità di membro di diritto della **Comunità del Parco**, assicura che i *regolamenti* e i *piani* di gestione dei parchi siano compatibili con i diritti civici fatti salvi dall'art.11, comma 5 citato.

Resta scontato che nei casi particolarissimi di dimostrata incompatibilità ambientale, gli usi (i diritti) possono essere *sospesi* o *ridotti* per il tempo necessario a garantire l'integrità ambientale. E' da ben precisare che l'esercizio dei diritti può essere *sospeso* (per il tempo ritenuto necessario), ma *mai soppresso* o annullato, perché trattasi di diritti imprescrittibili e indisponibili da parte di chicchessia e, anche, persino insequestrabili dalle autorità giudiziarie.

L'eventuale sospensione deve essere richiesta con giusta motivazione alla Regione, alla quale compete l'onere della tutela dei diritti delle collettività, dall'ente gestore dell'area protetta. Questi principi sono stati consolidati grazie alle ormai molte conferme della Suprema Corte Costituzionale.

Con il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, istituito con il D.Lgs.n.42/2004, i beni di uso civico sono diventati tutelati e condotti nel limbo dei beni paesaggistici: artt.134 e 142 << *Sono beni paesaggistici (... e ...) Aree tutelate per legge (...) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici* >>.

Legge 31 gennaio 1994 n.97 - Nuove Disposizioni per le Zone Montane

“... Omissis ...”

Art.3. *(Organizzazioni montane per la gestione dei beni agro-silvo-pastorali)*

1. Al fine di valorizzare le potenzialità dei beni agro-silvo-pastorali in proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, sia sotto il profilo produttivo, sia sotto quello della tutela ambientale, le regioni provvedono al riordino della disciplina delle organizzazioni montane anche unite in comunanze, comunque denominate, ivi comprese le comunioni familiari montane di cui all'art. 10 della legge 3 dicembre 1971, n°1102, le regole cadorine di cui al decreto legislativo 3 maggio 1948 n°1104 e le associazioni di cui alla legge 4 agosto 1894 n°397, sulla base dei seguenti principi:

- a) alle organizzazioni predette è conferita la personalità giuridica di diritto privato, secondo modalità stabilite con legge regionale, previa verifica della sussistenza dei presupposti in ordine ai nuclei familiari e agli utenti aventi diritto e ai beni oggetto della gestione comunitaria;*
- b) ferma restando l'autonomia statutaria delle organizzazioni, che determinano con proprie disposizioni i criteri oggettivi di appartenenza e sono rette anche da antichi laudi e consuetudini, le regioni, sentite le organizzazioni interessate, disciplinano con proprie disposizioni legislative, i profili relativi ai seguenti punti:*
 - 1) le condizioni per poter autorizzare una destinazione, caso per caso, dei beni comuni ad attività diverse da quelle agro-silvo-pastorali, assicurando, comunque, al patrimonio antico la primitiva consistenza agro-silvo-pastorale compreso l'eventuale maggior valore che ne derivasse dalla diversa destinazione dei beni;*
 - 2) le garanzie di partecipazione alla gestione comune dei rappresentanti liberamente scelti dalle famiglie originarie stabilmente stanziate sul territorio sede, dell'organizzazione, in carenza di norme di autocontrollo fissate dalle organizzazioni, anche associate;*
 - 3) forme specifiche di pubblicità dei patrimoni collettivi vincolati, con annotazioni nel registro dei beni immobili, nonché degli elenchi e delle deliberazioni concernenti i nuclei familiari e gli utenti aventi diritto, ferme restando le forme, di controllo e di garanzie interne a tali organizzazioni, singole o associate;*
 - 4) le modalità e i limiti del coordinamento tra organizzazioni, comuni e comunità montane, garantendo appropriate forme sostitutive di gestione, preferibilmente consortile, dei beni in proprietà collettiva in caso di inerzia o impossibilità di funzionamento delle organizzazioni stesse, nonché garanzie del loro coinvolgimento nelle scelte urbanistiche e di sviluppo locale e nei procedimenti avviati per la gestione forestale e ambientale e per la promozione della cultura locale.*

2. *Fino alla data di entrata in vigore delle norme regionali previste nel comma 1 continuano ad applicarsi le norme vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, in quanto con essa compatibili (...)*

Art.12. (Servizi. Usi civici)

1. *Alle comunità montane si applicano gli articoli 22, 23, 24, 25 e 26 della Legge 8 giugno 1990 n.142.*

2. *Nei comuni montani i decreti di espropriazione per opere pubbliche o di pubblica utilità per le quali i soggetti espropriati abbiano ottenuto, ove necessario, l'autorizzazione di cui all'art.7 della legge 29 giugno 1939, n°1497, e quella del Ministero dell'ambiente; determinano la cessazione degli usi civici eventualmente gravanti sui beni oggetto di espropriazione.*

3. *Il diritto a compensi, eventualmente spettanti ai fruitori degli usi civici sui beni espropriati, determinati dal Commissario agli usi civici, è fatto valere sull'indennità di espropriazione”.*

Il comma 2 dell'art.12 è stato abrogato dalla Corte Costituzionale con Sentenza n°156, depositata il 10 maggio 1995. Con detta Sentenza la Corte dichiara la illegittimità costituzionale del comma predetto nella parte in cui nel caso di espropriazione non sia previsto il parere della Regione interessata in merito alla cessazione degli usi civici esistenti sui beni espropriandi, quando il decreto di esproprio sia pronunciato da un'autorità statale; e del comma 3, nella parte in cui prevede che i compensi, eventualmente spettanti ai fruitori degli usi civici dei beni espropriati, siano determinati dal commissario degli usi civici anziché dalla Regione.

Legge 20 novembre 2017 n.168

Con la legge n.168/2017 si “riconosce” e regolamentano i domini collettivi, comunque denominati, delle comunità originarie di abitanti, ed è una legge di importanza fondamentale per la storia, la tutela e la valorizzazione dei patrimoni agro-silvo-pastorali delle antiche comunità. Sebbene non esista una definizione normativa dei **"domini collettivi"**, in tale categoria il legislatore ha compreso l'ampia e differenziata realtà dei possessi delle comunità insediate *“ab antiquo”* stabilmente nei singoli contesti territoriali. Esse hanno denominazioni, strutture e storie diverse, ma hanno tutte un elemento comune: l'utilizzo in forma diretta, promiscua e solidale dei beni per le necessità di vita di ciascun membro della comunità e contestualmente dell'intera comunità secondo regole consuetudinarie che si tramandavano per generazioni. Le difficoltà di inquadramento sistematico dei domini collettivi, appartenenti originariamente ad una comunità, derivano anche dall'irriducibilità dell'istituto all'attuale concezione privatistica, di derivazione romanistica, basata sulla proprietà privata.

La legge consta di tre articoli che possono essere così schematizzati:

L'articolo 1, comma 1, riconosce i **domini collettivi** come ordinamento giuridico primario delle comunità originarie. I domini collettivi sono soggetti alla Costituzione, sono dotati di capacità di produrre norme vincolanti valevoli sia per l'amministrazione soggettiva e oggettiva, sia per l'amministrazione vincolata e discrezionale ed hanno la gestione del patrimonio naturale, economico e culturale che coincide con la base territoriale della proprietà collettiva. Si caratterizzano per l'esistenza di una collettività che è proprietaria collettivamente dei beni e che esercita, individualmente o congiuntamente, i diritti di godimento sui terreni sui quali insistono tali diritti. Il Comune svolge di norma funzioni di amministrazione di tali terreni salvo che la comunità non abbia la proprietà pubblica o collettiva degli stessi. Gli enti esponenziali delle collettività titolari del diritto d'uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria.

L'articolo 2 dispone che la Repubblica valorizza i beni collettivi di godimento in quanto: a) elementi fondamentali per lo sviluppo delle collettività locali; b) strumenti per la tutela del patrimonio ambientale nazionale; c) componenti stabili del sistema ambientale; d) basi territoriali di istituzioni storiche di salvaguardia del patrimonio culturale e naturale; e) strutture eco-paesistiche del paesaggio agro-silvo-pastorale nazionale; f) fonte di risorse rinnovabili da valorizzare ed utilizzare a beneficio delle collettività locali degli aventi diritto. La Repubblica riconosce e tutela i diritti di uso e di gestione dei beni di collettivo godimento preesistenti allo Stato italiano. Le comunioni familiari esistenti nei territori montani continuano a godere e ad amministrare i loro beni in conformità dei loro statuti e consuetudini che siano state riconosciute dal diritto anteriore. Il diritto sulle terre di collettivo godimento sussiste al verificarsi delle seguenti situazioni: a) esso abbia normalmente ad oggetto lo sfruttamento del fondo dal quale ricavare una qualche utilità; b) sia riservato ai componenti della comunità, salvo diversa decisione dell'ente collettivo.

L'articolo 3 definisce i beni collettivi (sui quali è imposto il vincolo paesaggistico) che costituiscono il patrimonio civico e evidenziando la loro inalienabilità, indivisibilità, inusufruttibilità e perpetua destinazione agro-silvo-pastorale. In particolare, il comma 1 qualifica i seguenti beni come beni collettivi:

- 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 o associazioni agrarie comunque denominate;
- 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;
- le terre derivanti da scioglimento di promiscuità;
- le terre derivanti da conciliazioni per la liquidazione degli usi civici;
- le terre derivanti dallo scioglimento di associazioni agrarie;
- le terre derivanti da particolari forme di acquisto concesse alle regioni, alle comunità montane e ai Comuni da parte delle regioni, comunità montane e comuni;
- le terre derivanti da operazioni e provvedimenti di liquidazione o da estinzione di usi civici;
- le terre derivanti da permuta o da donazione;
- le terre di proprietà di soggetti pubblici o privati, su cui i residenti del comune e della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati.

I beni di cui sopra, tranne le terre di proprietà pubblica o privata sui quali gli usi civici non siano stati ancora liquidati, costituiscono il patrimonio antico dell'ente collettivo (*c.d. patrimonio civico o demanio civico*), la cui utilizzazione dovrà essere effettuata in conformità alla destinazione dei beni e secondo le regole d'uso stabilite dal dominio collettivo.

Entro dodici mesi dall'entrata in vigore della legge in esame le regioni debbono disciplinare:

a) le condizioni per poter autorizzare una destinazione, caso per caso, di beni comuni ad attività diverse da quelle agro-silvo-pastorali, assicurando comunque al patrimonio antico la primitiva consistenza agro-silvo-pastorale compreso l'eventuale maggior valore che ne derivasse dalla diversa destinazione dei beni;

b) le garanzie di partecipazione alla gestione comune dei rappresentanti liberamente scelti dalle famiglie originarie stabilmente stanziate sul territorio sede dell'organizzazione, in carenza di norme di autocontrollo fissate dalle organizzazioni, anche associate;

c) forme specifiche di pubblicità dei patrimoni collettivi vincolati, con annotazioni nel registro dei beni immobili, nonché degli elenchi e delle deliberazioni concernenti i nuclei familiari e gli utenti aventi diritto, ferme restando le forme di controllo e di garanzie interne a tali organizzazioni, singole o associate;

d) le modalità e i limiti del coordinamento tra organizzazioni, comuni e comunità montane, garantendo appropriate forme sostitutive di gestione, preferibilmente consortile, dei beni in proprietà collettiva in caso di inerzia o impossibilità di funzionamento delle organizzazioni stesse, nonché garanzie del loro coinvolgimento nelle scelte urbanistiche e di sviluppo locale e nei procedimenti avviati per la gestione forestale e ambientale e per la promozione della cultura locale.

Nell'assegnare i beni collettivi gli enti esponenziali delle collettività devono dare priorità ai giovani agricoltori, secondo la loro definizione data dalla normativa UE.

6.0 LA NORMATIVA REGIONALE

Legge Regionale n.18 del 21 agosto 2007

Molto tempo dopo la "omogeneizzazione" operata dalla legge del 1927, che ha equiparato le diverse forme di godimento collettivo presenti sul territorio nazionale riconducendole quasi ad un unico uso civico, diverse regioni hanno legiferato tentando di disciplinare, autonomamente, il complesso esercizio degli usi civici presenti nei loro territori. Buon ultima in questo tentativo la Regione Calabria, che dopo un primo tentativo degli anni '90 (respinto dagli organi di controllo legislativo romani), approda ad una propria legge, la n.18 dell'agosto 2007, pubblicandola sul BUR n.5 del 29 agosto successivo.

Tante sono le incongruenze di questa "rattoppata" norma regionale, voluta non tanto per disciplinare l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici, quanto per tentare di sanare tutta una serie di abusi edilizi operati sulle terre civiche soprattutto del catanzarese. La sua pubblicazione per la maggiore attuazione rimanda ad Regolamento Regionale che doveva essere emanato dalla Giunta Regionale entro 90 giorni dalla pubblicazione della legge, ma a tutt'oggi, di questo regolamento non c'è traccia nè risulta volontà alcuna di una sua emanazione.

Lodevoli risultano oggetto e finalità della legge: << *La Regione tutela e valorizza i terreni di uso civico e le proprietà collettive, quali elementi di sviluppo economico delle popolazioni locali assicurandone le potenzialità produttive. I terreni di uso civico e le proprietà collettive sono altresì strumenti per la salvaguardia ambientale e culturale e per la preservazione del patrimonio e del paesaggio forestale, agricolo e pastorale della Calabria* >>; condivisibile risulta il regime giuridico previsto con l'art.3: << *Gli usi civici costituiscono diritto inalienabile, imprescrittibile e inusucapibile della comunità locale alla quale appartengono (...) I terreni soggetti a usi civici sono soggetti alla tutela paesaggistica prevista dagli articoli 131 e seguenti del codice dei beni Culturali e del Paesaggio ...>>; diventa fumosa quando ordina ai Comuni di eseguire la ricognizione e l'inventario delle terre civiche e di emanarne il regolamento locale per la loro gestione entro 90 giorni.*

Il punto cardine della LR è rappresentato dalle "**Norme transitorie**" previste negli artt.25-26-27-28-29 che introducono la procedura semplificata delle aree edificate con valori di "liquidazione" da calcolare

con i VAM (Valori Agricoli Medi) che, di fatto, risultano più bassi di quelli delle aree agricole, grave errore al quale si è cercato di porre rimedio con le modifiche previste dall'art.42 comma 3 della LR n.15/2008 (che all'art.26 della LR 18/2007 dopo la parola “commerciale” aggiunge la parola “agricola”) e, finalmente, con l'art.1 della LR n.10/2009 (che all'art.28 della LR 18/2007 aggiunge il comma << Il valore del canone, dell'affrancazione o della legittimazione delle terre soggette ad usi civici non può essere superiore a quello delle aree edificabili>>.

Legge Regionale n.41 del 28 dicembre 2021

Con tale legge regionale si è voluto prorogare, ancora una volta, il termine di validità della LR n.18/2007 spostandolo al 31.12.2022:

<<Art. 1 (Modifica dell'articolo 27, comma 1, l.r. 21 agosto 2007, n. 18)
1. Alla fine del comma 1 dell'articolo 27 della legge regionale 21 agosto 2007, n.18 (Norme in materia di usi civici), le parole: “31 dicembre 2021” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2022”>>.

Questa proroga dei termini, probabilmente risulterà fatale per l'intera legge regionale, in quanto, viene impugnata dal C.d.M. con Delibera del 24.02.2022 per sollevare la questione di legittimità costituzionale dinanzi alla Corte Costituzionale in tema di usi civici. L'impugnativa è molto articolata entrando nel merito non solo della proroga dei termini perchè “*tale proroga, costituendo soltanto l'ultima di una lunga serie di proroghe già disposte in materia dalla Regione Calabria, appare idonea a determinare, irrimediabilmente, una stabilizzazione della misura in esame, a dispetto del suo carattere transitorio*” ma soprattutto entra nel merito della normativa regionale stessa che contrasta irritualmente con la principale normativa statale di riferimento (Legge n.1766/1927, RD n.332/1928, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D.legislativo 22 gennaio 2004 n.42, Legge n.168/2017). Infatti, l'impugnativa rileva che la legge regionale ha inteso conferire ai comuni, ai sensi dell'articolo 14, le funzioni amministrative concernenti la liquidazione degli usi civici, la verifica demaniale di terre oggetto di usi civici, la legittimazione di occupazioni abusive e l'affrancazione, la gestione e la classificazione dei terreni di uso civico, e ha riservato alla Regione la competenza in materia di funzioni di programmazione, indirizzo, coordinamento e controllo. La medesima legge regionale ha altresì introdotto, in via transitoria e per le sole “*aree urbane*”, individuate dall'articolo 26 quali le “*aree con destinazione urbanistica edificatoria, commerciale, agricola o industriale,*

ovvero aree parzialmente o completamente edificate o pertinenze di fondi urbani”, una **procedura semplificata** per la definizione delle procedure di cui agli articoli 17, 19 e 20; la procedura de qua prevede che, all’interno di tali aree urbane, è possibile definire le istanze di liquidazione degli usi civici, di legittimazione della detenzione di fatto senza titolo di terre del demanio civico comunale, di affrancazione del fondo enfiteutico, mediante una procedura con iter semplificato, per cui si che la procedura semplificata di cui all’articolo 27, nell’assegnare al comune un ruolo pressoché esclusivo con riferimento a quelle funzioni amministrative che incidono sugli usi civici, non tiene in debito conto che si sta legiferando in un ambito appartenente alla esclusiva competenza dello Stato.

L’attacco dell’impugnativa alla legge regionale è totale quando rileva che la straordinaria importanza di tali patrimoni collettivi e la necessità di conservarli integri per le generazioni future ha portato il legislatore del 1927 (citata L. n.1766/27 e relativo regolamento RD n.332/28) a sancire il regime di indisponibilità e di tutela dei beni demaniali di uso civico, rafforzato dalla loro classificazione come “beni ambientali” (legge 8 agosto 1985 n.431). Già nel sistema della legge del 1927, i beni demaniali di uso civico erano tutelati nella loro originaria destinazione agro-silvo-pastorale. La legge n.168/2017, ha rafforzato il regime di indisponibilità dei detti beni, introducendo il concetto della “perpetua” destinazione agro-silvo-pastorale dei beni demaniali di uso civico, che deve quindi permanere per le generazioni future, con il mantenimento del vincolo ambientale anche in caso di liquidazione degli usi civici. Osserva infatti l’impugnativa che, con la predetta legge, si è stabilito che i beni di collettivo godimento sono tutelati e valorizzati in quanto elementi fondamentali per la vita e lo sviluppo delle collettività locali; strumenti primari per assicurare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale nazionale; componenti stabili del sistema ambientale; basi territoriali di istituzioni storiche di salvaguardia del patrimonio culturale e naturale; strutture eco-paesistiche del paesaggio agro-silvo-pastorale nazionale; fonte di risorse rinnovabili da valorizzare e utilizzare a beneficio delle collettività locali degli aventi diritto.

L’impugnativa si fonda anche su diverse sentenze già pronunciate dalla Corte Costituzionale, la quale, ha avuto modo di evidenziare che “(...) *dalla nuova legge – e già per effetto della nuova terminologia nella denominazione dell’istituto – emerge con evidenza il netto cambiamento di prospettiva con cui l’ordinamento statale ha provveduto alla regolamentazione della materia. Infatti, se la disciplina contenuta nella legge n.1766 del 1927 era ispirata ad una chiara*

finalità liquidatoria, che trovava fondamento nella posizione di disfavore con cui il legislatore dell'epoca valutava l'uso promiscuo delle risorse fondiari e nell'esigenza di trasformare la proprietà collettiva in proprietà individuale, nel quadro del controllo sull'indirizzo delle attività produttive proprio del carattere dirigistico dell'ordinamento corporativo, al contrario la disciplina contenuta nella legge n.168 del 2017, pur senza abrogare la precedente normativa, risulta orientata alla prevalente esigenza di salvaguardare le numerose forme, molteplici e diverse nelle varie aree territoriali, in cui si realizzano modalità di godimento congiunto e riservato di un bene fondiario da parte dei membri di una comunità, sul presupposto che esse sono funzionali non soltanto alla realizzazione di un interesse privato dei partecipanti, ma anche di interessi superindividuali di carattere generale, connessi con la salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico e culturale del Paese” (Corte cost., n. 228 del 2021).

In altra pronuncia in materia di usi civici, la Corte ha affermato che “il riconoscimento normativo della valenza ambientale dei beni civici ha determinato, da un lato, l'introduzione di vincoli diversi e più penetranti e, dall'altro, la sopravvivenza del principio tradizionale, secondo cui eventuali mutamenti di destinazione – salvo i casi eccezionali di legittimazione delle occupazioni e di alienazione dei beni silvo-pastorali – devono essere compatibili con l'interesse generale della comunità che ne è titolare” (cfr. sentenza n. 103 del 2017).

La Corte ha evidenziato, ancora, che “*La consolidata vocazione ambientalista degli usi civici e dei domini collettivi – che, per altro verso, chiama in causa la competenza esclusiva del legislatore statale in materia di «tutela dell'ambiente» e «dell'ecosistema» di cui all'art.117, secondo comma, lettera s), Cost. (sentenza n. 103 del 2017), oltre quella in materia di «ordinamento civile» (...) – è ora chiaramente affermata dalla stessa legge n.168 del 2017, nella parte in cui – nell'enunciare che i domini collettivi sono riconosciuti in attuazione, tra l'altro, dell'art. 9 Cost. (sentenza n. 71 del 2020) – stabilisce che, con l'imposizione del vincolo paesaggistico, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio ed aggiunge che «tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici» (art. 3, comma 6). Inoltre la dichiarata connotazione dei domini collettivi come «comproprietà inter-generazionale» (art. 1, comma 1, lettera c, della legge n.168 del 2017) mostra una chiara proiezione diacronica affinché l'ambiente e il paesaggio siano garantiti anche alle future generazioni” (così ancora Corte cost., n.228 del 2021). La Corte ha anche affermato che “*La regola generale, desumibile dalla legge n. 1766 del 1927, rimane quella per cui un bene gravato da uso civico non può essere oggetto di alienazione o di liquidazione al di fuori delle**

ipotesi tassative contemplate dalla legge stessa e dal regolamento dettato per la sua esecuzione (regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, recante «Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici nel Regno»)» (Corte cost. n. 228 del 2021). Tanto che “la destinazione di beni civici può essere variata solo nel rispetto della vocazione dei beni e dell’interesse generale della collettività” (Corte cost. n. 103 del 2017).

In questo quadro si inserisce il recente intervento legislativo di cui al DL 31.05.2021 n.77 (c.d. decreto semplificazioni), convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n.108, mediante il quale il legislatore statale ha introdotto talune importanti novità in materia di trasferimenti di diritti di uso civico e permutate aventi a oggetto terreni a uso civico. La legge regionale in commento, pertanto, secondo l’impugnativa, deve essere analizzata all’interno del quadro normativo statale di riferimento, in quanto, si pone radicalmente in contrasto con la disciplina statale, che non reca analoghe “semplificazioni”, e – soprattutto – contravviene ai principi sottesi alla legge n.168 del 2017, la quale, come sopra ricordato, ha superato la finalità liquidatoria della normativa previgente, valorizzando le esigenze di conservazione in perpetuo degli usi civici. La disposizione regionale è, infatti, improntata a una logica tutta sbilanciata in favore della proprietà privata e in danno di quella collettiva, tanto da consentire la cessazione di quest’ultima sulla base di una mera istanza di un privato, senza il parere della Comunità montana e sulla base di una volontà del Comune espressa mediante un mero silenzio-assenso. Così facendo, la Regione interviene in via del tutto autonoma, in una materia disciplinata dalla legge statale, ponendosi al di fuori degli stringenti limiti imposti dalla stessa.

Sul punto, la Corte costituzionale ha avuto modo di chiarire che *“La competenza regionale nella materia degli usi civici deve essere intesa come legittimazione a promuovere, ove ne ricorrano i presupposti, i procedimenti amministrativi finalizzati alle ipotesi tipiche di sclassificazione previste dalla legge 16 giugno 1927, n.1766 (Conversione in legge del R. decreto 22 maggio 1924, n.751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 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) e dal relativo regolamento di attuazione (Regio decreto 26 febbraio 1928, n.332 recante «Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n.1766, sul riordinamento degli usi*

civici del Regno»), nonché quelli inerenti al mutamento di destinazione” (Corte cost. n. 178 del 2018).

Più in dettaglio, la Corte ha affermato che “l’art. 66 del d.P.R. n. 616 del 1977, che ha trasferito alle Regioni soltanto le funzioni amministrative in materia di usi civici, non ha mai consentito alla Regione – e non consente oggi, nel mutato contesto del Titolo V della Parte II della Costituzione – di invadere, con norma legislativa, la disciplina dei diritti [condominiali degli utenti], estinguendoli, modificandoli o alienandoli [e che] un bene gravato da uso civico non può essere oggetto di alienazione al di fuori delle ipotesi tassative previste dalla legge n. 1766 del 1927 e dal r.d. n. 332 del 1928 per il particolare regime della sua titolarità e della sua circolazione, «che lo assimila ad un bene appartenente al demanio [...]”.

Bisognerà vedere ora come la Regione Calabria reagirà alla impugnativa, atteso che questa, se venisse accettata integralmente, produrrebbe la necessità di “ripensare” ed emanare una nuova legge regionale, ma nel frattempo ?

7.0 GLI USI CIVICI NEL COMUNE DI TARSIA.

7.1 BREVI NOTE STORICHE DALLE ORIGINI AL 1806

Nella valle del fiume Crati Tarsia è senz'altro tra i borghi più antichi. E' ubicata su uno sperone roccioso e presenta, all'estremità dell'abitato, i resti di un castello normanno, mentre ancora più a Nord, si rileva una torre della stessa epoca, posta a guardia, verso i sottostanti territori di Sibari e la foce del Crati.

Ma secondo molti, le origini di Tarsia risultano ben più lontane dall'epoca normanna.

Secondo il Barrio, il Fiore ed altri scrittori, Tarsia è l'antica *Caprasya*, o *Caprisia* o *Caprese*. Per quanto riguarda il sito, quei tre nomi non hanno a che vedere con l'ubicazione dell'odierna Tarsia. Lo Sforza, ritiene che quella città si trovasse nell'attuale frazione di **Caselle**.

Gioacchino Fiore da Cropani, sosteneva che la denominazione originaria di Capresya fu mutata dalla famiglia Tarsia nell'attuale Tarsia; al contrario, Ferrante della Marra, duca di Guardia, sosteneva che il casato dei Tarsia aveva ricevuto la denominazione dal borgo e non viceversa. Lo stesso Ferrante della Marra, sosteneva che il borgo era sorto in epoca normanna e lo stesso dice che "*antiquissimi et nobilissimi son quelli di Tarsia*".

In verità l'attuale, Tarsia che domina a mezzogiorno la lunga valle del Crati e osserva di fronte anche i contrafforti silani, ha caratteristiche strategiche medievali. I Normanni erano guerrieri maestri nelle scelte di simili posizioni che si affrettavano a fortificavano con torri e castelli, e all'epoca normanna deve probabilmente risalire Tarsia.

In epoca medievale, con l'inizio del feudalesimo, Tarsia raggiunse un primato di notevole importanza: fu elevata a Contea (solo cinque in tutto il territorio della Calabria). Tale privilegio si spiega per la sua felice posizione geografica e per i suoi vasti possedimenti.

La Contea di Tarsia passò nel corso del XIV° secolo ai **Ruffo**, poi ai **Sanginetto**, quindi ai principi **Sanseverino** che, la inglobarono nello Stato di Bisignano del quale fu pertinenza.

Nel 1606 fu acquistata da **Vespasiano Spinelli** marchese di Cirò, che vi ricevette il titolo di principe dello Stato di Bisignano, successivamente fu infeudata agli Spinelli, che che 1642 vi incardinarono il titolo di principato e che lo tennero fino al 1806, anno dell'eversione della feudalità.

Secondo il saggio storico del professore Franco Emilio Carlino intitolato: *“Tarsia, l'antica Caprasia o Caprese, o anche Capresia”* che nel tempo assunse il nuovo toponimo derivante dalla nobile famiglia cosentina dei Tarsia, dovrebbe derivare dal toponimo Tarsia del cosentino, ma in alcuni casi potrebbe derivare dal ceppo normanno della famiglia nobile Tarsia che nel 1083 avrebbe fondato la città e che ne detenne la Signoria fino al 1800. Essendo stati i normanni a portare la specialità della tarsia o intarsio su legno o minerale è probabile che il cognome sia in qualche modo connesso con quel tipo di lavorazione.

Il cognome Tarsia sembrerebbe specifico della Calabria, del cosentino, con ceppi anche nel reggino e nel materano.

Secondo un altro filone storico, Tarsia, fu antica città denominata Caprasae ed acquisì l'odierno nome sotto **Boemondo Normanno** (L. Accattatis, op. cit., pag. 759). Secondo questo filone storico, *“Tarsia, terra in Calabria Citra in diocesi di Rossano, fu edificata ai tempi dei normanni; al loro seguito giunse il capostipite di questo ramo, il conte **Boemondo di Tarsia**, nel 1160 fu comandante in seconda dei soldati di re Guglielmo I, detto il Malo, costretto a fuggire in Abruzzo, fu condannato al carcere perpetuo dallo stesso re. Infatti, l'antica e nobilissima famiglia **Tarsia o di Tarsia**, di origine normanna, prese il nome dalla terra di Tarsia edificata in Calabria; godette di nobiltà in: Monopoli, Conversano, e Cosenza, dove si divide in due rami detti **Tarsia Dell'Alto e Tarsia Del Basso”**.*

I **Di Tarsia**, famiglia nobile e di numerosa discendenza, furono feudatari oltre che di Tarsia anche di: Bonifati, Bisignano, Canna, Casalnuovo, Castoglione, Corigliano, Crucoli, Falconara, Fuscaldo, Latruca, Longano, Nocara, Regina, Riccaro, Santa Barbara, Sant'Angelo, Terranova e Tinga; furono patrizi di Cosenza, baroni di Belmonte e conti di Rossano e Sangineto.

Intimamente legato alle vicende storiche di Tarsia è da considerare soprattutto il Comune di **Spezzano Albanese**, con il quale, fino a pochi

mesi fa, Tarsia godeva in “promiscuità” parte del fondo Ferramonti; minor rilievo vede invece legato a Tarsia il Comune di **Santa Sofia d’Epiro** con il quale ancora vige una promiscuità, non sciolta, su alcuni terreni ubicati sui fogli di mappa nn.7 e 13 di quest’ultimo comune.

Molti storici nel tempo si sono cimentati a ricostruire la storia di Spezzano fra cui l’Abate Francesco Sacco dal quale, si apprendono altri due toponimi con cui Spezzano Albanese veniva chiamata Spezzanello o **Spezzano di Tarsia** (e con tale toponimo lo si ritrova in molti documenti demaniali). Questi, già nel 1796, così dissertava: «*Spezzanello. Terra nella Provincia di Cosenza, ed in Diocesi di Rossano, situata in una pianura, d’aria temperata, e nella distanza di ventisei miglia dalla Città di Cosenza, che si appartiene in Feudo alla Famiglia Spinelli, Principe di Tarsia*».

Dopo la morte di Giorgio Castriota Scanderbeg (1468) condottiero e principe albanese, paladino della lotta contro l’occupazione ottomana, sempre più città e fortezze albanesi caddero sotto il giogo degli ottomani. Molti albanesi, certi della ospitalità che avrebbero ricevuto dagli Aragonesi nel Regno di Napoli e qui approdarono dopo aver abbandonato la loro patria.

I primi gruppi di immigrati albanesi arrivarono in Calabria intorno **1470**; fu in questo periodo che, i padri Riformatori di San Lorenzo del Vallo accolsero numerose famiglie che successivamente si sarebbero trasferite a Spezzano Albanese. Tra il 1470 e il 1479 venticinque famiglie albanesi si stabilirono nei pressi di "Pozzo" e "Colombro", mentre nello stesso periodo altre si stabilirono nel vicino insediamento abbandonato di "Casale de Sanctu Laurentu" (oggi San Lorenzo del Vallo) il quale faceva parte della Contea di Tarsia, appunto feudo della famiglia Sanseverino di Bisignano.

Nel **1541**, il "Casale de Sanctu Laurentu" venne smembrato dalla contea di Tarsia e dato in feudo alla famiglia spagnola Alarcón de Mendoza, marchesi di Rende.

Dopo varie vicende, intorno al **1570**, gli albanesi (tranne tre famiglie) del "Casale de Sanctu Laurentu", non sopportando più l'imposizione delle tasse del feudatario Ferdinando Alarcón de Mendoza, si rivolsero al nuovo feudatario di Tarsia, **Giuseppe Vespasiano Spinelli**, il quale aveva acquistato il feudo di Tarsia, comprendente i casali di Terranova e di Spezzano, da Pietrantonio Abenante.

Da Giuseppe Vespasiano Spinelli gli albanesi ottennero il permesso di insediarsi nell'abbandonato "Casale delle Grazie", situato nei pressi dell'attuale santuario dedicato alla Madonna delle Grazie a Spezzano Albanese. È da quel momento che inizia la storia di Spezzano Albanese (chiamato in passato Spezzano o Spezzanello di Tarsìa) nella Contea di Tarsìa, che gli albanesi chiamarono "Spixana".

Il **31 ottobre del 1572**, gli albanesi ottennero le "Capitolazioni" con le quali Giuseppe Vespasiano Spinelli consentiva loro di lavorare le sue terre e di usare la sua acqua.

La famiglia Spinelli, come detto, ha mantenuto il principato di Tarsìa con Terranova e Spezzano fino all'eversione della feudalità nel **1806**.

Nel **1799** il generale francese Jean Étienne Championnet di Spezzano ne fece un Comune nel Cantone di Acri.

Nel **1807** i francesi, con legge del 19 gennaio, elevarono Spezzano a capo delle Università di Roggiano, Tarsia, Terranova e San Lorenzo del Vallo. Nel **1811** diveniva capoluogo di Circondario aggiungendo al nome Spezzano il suffisso "Albanese".

Pure legata alle vicende albanesi è la storia del piccolo e limitrofo comune di Santa Sofia d'Epiro, con il quale, come riportato, Tarsia mantiene ancora una promiscuità sul fondo demaniale "Serravallone", anche se, per come risulta dalle fonti, storicamente la fondazione di Santa Sofia è anteriore alla venuta dei greco-albanesi di rito bizantino provenienti dalla regione della Ciamuria nell'Epiro. Infatti, riguardo all'origine bizantina di Santa Sofia si deve effettivamente considerare che verso l'anno 869 i Bizantini fecero irruzione nei confini del principato Longobardo di Salerno, occupando Cosenza, Bisignano e Rossano; è probabile quindi che un esiguo gruppo di soldati fermatosi sulle colline poco lontane da Bisignano, avrebbe dato origine ad un minuscolo nucleo di abitazioni, attribuendogli il nome di Santa Sofia. Dopo un iniziale momento di sviluppo e di accrescimento demografico le cinque borgate di Santa Sofia e i suoi casali di Musti, Appio, San Benedetto e Pedilati (infeudate ai Vescovi di Bisignano da Papa Celestino III con la Bolla del 13 aprile 1192 e dal re di Napoli Tancredi IV), vennero spazzate via dalla tremenda epidemia di peste che infierì sulla Calabria alla metà del XIV secolo, alla quale succedettero poi i danni dei numerosi terremoti, tra i quali il più disastroso fu quello del 1450. Come conseguenza, Santa Sofia e tutti i feudi del Vescovo di Bisignano rimasero desolatamente vuoti e

assolutamente improduttivi, fu questo uno dei motivi per cui Monsignor Giovanni Frangipani, Vescovo di Bisignano dal 1449 al 1475, favorì dal 1472 nelle sue terre, l'insediamento di un gruppo di albanesi provenienti dall'Epiro. Negli stessi anni in cui, come visto, Girolamo Sanseverino (1471-1478) era Principe di Bisignano.

7.2 GLI USI CIVICI DOPO IL 1806

Abolita la feudalità con la **Legge del 2 agosto 1806** e ordinata la divisione dei demani con la Legge dell'1 settembre dello stesso anno, la demanialità del territorio feudale dell'antica contea tarsiese viene sancita con il citato art.1 del **Real Decreto dell'8 giugno 1807**.

Proprio con l'abolizione della feudalità, ordinata da Giuseppe Napoleone Re di Napoli si ha la formazione del grosso nucleo di terreni di uso civico nel territorio comunale. Infatti, la Legge del 2 agosto 1806 all'art. 15 ordina: *"I demanii che appartenevano agli aboliti feudi, restano agli attuali possessori. Le popolazioni egualmente conserveranno gli usi civici e tutti i diritti, che attualmente posseggono su dei medesimi, fino a quando di detti demanii non ne sarà con altra legge determinata e regolata la divisione, proporzionata al dominio, e diritti rispettivi..."*.

Così, dietro le istanze presentate dal Comune di Tarsia in data 29 giugno 1809 e 5 febbraio 1810, la **Commissione Feudale** appositamente istituita per dirimere le vertenze insorte tra i Comuni e gli ex feudatari, con **Sentenza del 26 febbraio 1810** (poi dell'11 maggio e 20 giugno dello stesso anno) dichiarava sciolta la società dei "corsi" esistenti tra i territori di Tarsia, Terranova e Spezzano, dichiarava ex feudali diverse terre, disponeva la reintegra di alcuni demani e, stabiliva, tra l'altro, quanto segue:

*<< Riguardo a' territori di **Ferramonti** e **Scusa**, atteso che l'ex feudatario non ha dimostrato essere i medesimi difese ex feudali, la Commissione dichiara che vi competono a' Tarsiesi i pieni e comodi usi civici anche per causa di commercio fra i cittadini. (...)*

*E riguardo al territorio detto **Querciarotonda**, atteso che le parti sono state di accordo in Udienza ed il Signor Principe ha alligato in istanza a*

dì 18 febbraio 1810 che i Tarsiesi v'immettono i loro bestiami al pascolo "sexis segetibus" (dopo la raccolta e prima della semina), la Commissione ordina che nel tempo della ripartizione de' demani si accantoni in piena proprietà a pro della Università di Tarsia una porzione de' divisati fondi di Ferramonti e Querciarotonda equivalente a' divisati usi e più vicina all'abitato di Tarsia ... >>.

In virtù delle citate Sentenze della Commissione Feudale, come già riportato, il Commissario nominato per la Calabria Citra, Giuseppe Galdi, emise diverse "Ordinanze" riguardanti le sistemazioni dei fondi demaniali presenti nel territorio.

Ordinanza "GALDI" del 30 Aprile 1811

Con tale sentenza, tra l'altro, vengono assegnati al Comune di Tarsia (e al Comune di Spezzano) le quote di diritto di uso civico esercitate sui fondi demaniali Corso di S.Lorenzo, Ferramonti e Querciarotonda.

"Gioacchino Napoleone Re di Napoli e di Sicilia, Principe e grande Ammiraglio dell'Impero Francese –

Il Commissario del Re per la divisione dei demani della Provincia di Calabria Citeriore. Nella Causa dei Comuni di Tarsia – Spezzano di Tarsia e S.Lorenzo del Vallo, rappresentati dai rispettivi decurionati.

Coll'ex Feudatario di Tarsia rappresentato dall'Agente Sig. Nicola Greco.

Visto il processo verbale a 22 aprile 1811, e sottoscritto dalle parti.

Le sentenze della Commissione Feudale per le Comune di Tarsia.

Il libello prodotto dal detto Agente e tutti gli atti

FATTO

*Vi era nel territorio di Tarsia il **Corso di S.Lorenzo** posseduto dall'ex Feudatario. La Commissione Feudale colla sua Sentenza de' **26 febbraio 1810** dichiarò sciolta una tale servitù. L'ex Feudatario ha preteso, che i territori in detto Corso esistenti non debbano cadere in ripartizione, purchè vi sia la qualità difensata. Ha esibito certificato della Platea di Sebastiano La Valle de' 24 marzo 1546. In esso vien detto "habet ipsa principalis Curia Cursum, seu feudum Sancti Lanvertu his finibus limitatum".*

*L'altro fondo Feudale **Ferramondo** colla citata Sentenza de' 26 febbraio 1810 – è stato dichiarato soggetto ai pieni e comodi Usi Civici dei Tarsiesi, anche per causa di commercio tra i cittadini. Il detto Agente dell'ex Feudatario ha egualmente preteso che questo fondo sia di qualità difensata, perché nella citata Platea La Valle vien detto: "Habet ecc." qual corso difeso in ogni tempo.*

*Per altro fondo denominato **Querciarotonda** la Commissione Feudale colla citata sua Sentenza del febbraio 1810 ha tenuto per vero, che i Tarsiesi v'immettevano i loro animali al pascolo "Sectis Segetibus".*

*La stessa Commissione Feudale con Sentenza del **26 giugno 1810** per il Comune di Spezzano di Tarsia dichiarò di competere all'Università suddetta il diritto di pascere, pernottare, acquare e legnare al secco nei demani ex-Feudali della terra di Tarsia.*

Il decurionato di Tarsia da demandato la provvidenza per la fida esatta nel Corso di S.Lorenzo dopo la Legge del 16 ottobre 1809. Per parte dell'ex-Feudatario poi si è dedotto sul detto Corso non siasi acquistata Colonia da chicchessia.

Il Comune di S.Lorenzo ha preteso che abbia promiscuità sopra questi Demani ex Feudali siti nel territorio di Tarsia; per contrario dal Comune di Tarsia si nega questa promiscuità.

CONSIDERANDO

Che dalla Sentenza della Commissione Feudale si rileva che il Corso di S.Lorenzo nel 1743 non fu accatastato tra i burgensatici, perché dal Principe di Tarsia si esibì copia informe della Summaria nella quale si asseriva Feudale.

Che non resta più a dubitarvi della sua qualità Feudale di cui il certificato della Platea di Lavallo, che si è esibito.

Che non consta di esservi in detto Corso fondi allodiali dell'ex Feudatario ai termini dell'art.8 delle Istruzioni 24 maggio 1810.

Che colle Istruzioni medesime nell'art.A è letteralmente disposto, che tutte le terre ex Feudali sciolto il Corso rimangono altrettanti Demani soggetti agli Usi Civici.

Che sebbene la Commissione Feudale non abbia specificati gli usi nei territori Feudali del Corso di S.Lorenzo, perché per l'altro territorio di Ferramondi per non essersi dimostrata la qualità difensata, ha dichiarato competere ai Tarsiesi i pieni e comodi Usi Civici, anche per cause di commercio tra i cittadini, onde per il Corso di S.Lorenzo, che non consta essere una legittima difesa, deve darsi al Comune tanta estensione quanta corrisponda agli Usi Civici che rappresenta sul restante Demanio a norma dell'art.21 delle Istruzioni 10 marzo 1810.

Che i pieni e comodi Usi Civici, anche per causa di commercio fra i cittadini per la parte d'industria, che comprendono, appartengono alla seconda classe in forza dell'art.2 delle citate Istruzioni 10 marzo 1810.

Che gli Usi Civici di Querciarotonda in forza della Sentenza della Commissione Feudale sono limitati al pascolo "Sectis Segetibus" senza altra spiega.

Che il diritto di pascere, pernottare, acquare e legnare al secco accordato all'Università di Spezzano nei Demani ex Feudali della Terra di Tarsia è adottabile ai tre locali di S.Lorenzo, Ferramondi e Querciarotonda.

Che col Decreto de' 16 ottobre 1809 essendosi abolita la fida nei territori posseduti dai privati così chiusi, come aperti, non avere più diritto l'ex Feudatario

di esercitarvi in danno dei possessori medesimi, e che i coloni perpetui sono nella classe di questi.

Che per costante maniera di giudicare della Commissione Feudale sono risultati coloni perpetui, inamovibili quelli che per dieci anni hanno coltivato i demani feudali.

Che col Real Decreto de' 3 dicembre 1808 nell'art.14 è riservato ai giudici competersi l'esame legittimo delle Controversie per Colonie salvo ai Comuni il diritto di sottoporre alla divisione le porzioni dei Demani, che saranno evvertate dal diritto superficiale preteso dai coloni.

Che la popolazione di Tarsia ascende a 1407 anime e quella di Spezzano a 1807, allegata promiscuità del Comune di S.Lorenzo del Vallo merita una verifica per liquidarsi lo stato dell'attuale possesso.

Per queste e altre considerazioni inteso il parere dei Consiglieri d'Intendenza Franchini e Viola

DICHIARA

1° - Assegnarsi in piena proprietà ai Comuni di Tarsia e Spezzano nella parte più prossima all'abitato la metà delle terre ex-feudali dell'abolito Corso di S.Lorenzo.

2° - Assegnarsi similmente ai Comuni suddetti la metà del Demanio Ferramondi.

3° - Assegnarsi similmente ai suddetti Comuni la terza parte di Querciarotonda.

4° - Le colonie perpetue costituite sopra li demani non cadranno in divisione ai termini degli art.17 e 19 delle Istruzioni de' 10 marzo 1810.

5° - Restituirsi dall'ex Feudatario ai rispettivi possessori dei fondi così chiusi, come aperti siti nell'abitato Corso di S.Lorenzo l'importo della Fida per quanto dall'ex Feudatario medesimo si è percepito.

6° - Si riserva di provvedere nella pretesa promiscuità di S.Lorenzo del Vallo dietro la verifica che l'Agente Demaniale farà dello stato dell'attual possesso. Il diritto del suddetto Comune di S.Lorenzo sia salvo sulla quota assegnata ai Comuni di Tarsia e Spezzano.

7° - Si riserva egualmente di provvedere sulla divisione fra i Comuni di Tarsia e Spezzano delle quote ai medesimi spettanti dietro l'estinzione dei vicendevoli diritti, ed intesi gli avvisi rispettivi ai termini degli Articoli 6 e 30 delle Istruzioni 10 marzo 1810.

Fatto in Cassano li 30 aprile 1811

Giuseppe Galdi"

Verbale "Franchini" del 1 Dicembre 1811

Con tale verbale, redatto dal Suddelegato alla Divisione dei Demani Franchini e che fa parte integrante della successiva Sentenza Galdi del 30 dicembre 1811, viene indicato lo scioglimento delle promiscuità presente sui fondi demaniali tra i Comuni di Tarsia e Spezzano. In esso si riporta, tra l'altro, quanto segue:

*“(...) 2° - Scioglimento di promiscuità degli Usi Civici e divisione dei demani di qualunque natura (...) Per tutti i diritti che possa rappresentare il Comune di Spezzano nel territorio e sui demani divisibili di Tarsia in compenso delle servitù esercitate dalla popolazione di Spezzano su i vari fondi demaniali di Tarsia, ed accordati dalla Commissione Feudale, e dalle Ordinanze del Commissario del Re, si è convenuto tra i suddetti due Comuni di Tarsia e Spezzano di aggregarsi al Comune di Spezzano il quinto di ciò, che ricadrà a beneficio del Comune di Tarsia sui fondi demaniali ex feudali denominati **Conicella, Ferramonti e Querciarotonda**, e sul fondo demaniale ecclesiastico denominato **Scusa** (...)”.*

Ordinanza “GALDI” del 30 Dicembre 1811

Tale ordinanza determina lo scioglimento della promiscuità tra Tarsia e Spezzano per come definito nel “Verbale Franchini”. In essa viene riportato:

“Gioacchino Napoleone Re di Napoli e di Sicilia, Principe e Grande Ammiraglio dell’Impero Francese.

Il Commissario del Re per la divisione dei Demani di Calabria Citeriore.

Nella causa dello scioglimento della promiscuità e divisione territoriale fra i Comuni di TERRANOVA, SPEZZANO DI TARSIA, TARSIA E S.LORENZO DEL VALLO, rappresentati dai rispettivi sindaci, arbitri e decurioni.

Viste le Sentenze della Commissione Feudale emanate tra i rispettivi Comuni, ed ex Feudatari.

Visto l’appuntamento seguito innanzi al Consigliere Franchini e subdelegato per la divisione dei Demani di questa provincia in data del 1 e 12 dicembre spirante, sottoscritto da tutte le parti interessate, col quale di consenso dei rappresentanti di essi Comuni si è fatta la segregazione territoriale, stabilite le quote di ciascun Comune partecipante alla divisione dei Demani, e risolvere altre simili controversie tra loro.

Inteso il parere di esso, Consigliere subdelegato, e dell’altro Consigliere Aggiunto d’Intendenza Sig. Viola.

DETERMINA E DICHIARA

Primo, che la promiscuità resti sciolta nei termini dell’appuntamento anzidetto, e che questo si esegua in tutta la sua serie, contenenza a tenore per tutti gli articoli, e disposizioni che contiene.

Secondo, che attesa l’omologazione già impartita il mentovato atto del suddedelegato Franchini faccia parte della presente Ordinanza, e si trascriva in piedi di essa.

Cosenza 30 dicembre 1811

Giuseppe Galdi”

Si riportano qui di seguito, per una maggiore completezza e trattazione, i principali atti emanati sul finire del XIX secolo, riguardanti i citati fondi demaniali e rinvenibili negli archivi.

7.2.1. IL FONDO DEMANIALE “SERRAVALLONE”

Decisione 22 maggio 1812 emanata dal Sig. Consigliere Bartolini

Il fondo “Serravallone” deriva al demanio civico dagli ex beni ecclesiastici sciolti dalle leggi francesi all’alba del 1800. In merito a tale fondo, nella “Decisione” Bartolini si legge quanto segue:

*“ (...) Nella Causa della Comune di Tarsia rappresentata dal suo Corpo Decurionale, con le parrocchie di S.Nicola, di S.Pietro e S.Caterina Nova, rappresentate dai rispettivi aggendari Pietro Giovanni Rossi e Pio Battista Rende. Visti gli atti di verifica formati dall’agente ripartitore dai quali osserva, che la parrocchia di S.Pietro possiede in quel territorio, un comprensorio di terre di circa **Ettari 360**, rappresentate da diversi locali, che nell’insieme vengono conosciuti sotto la denominazione di **CONTRADA DI FELLORETO**. Che quella di S.Caterina La Nova possiede un altro Demanio diviso in tanti locali e conosciuto sotto quella della **VALLE DELLA CONTESSA** della estensione di **Ettari 230**. Che l’altra parrocchia di S.Nicola possiede ancora un altro Demanio dell’estensione di **Ettari 302** sito nella contrada dell’**AIA DI CORRADO**, con diversi altri locali, riconosciuto con diverse denominazioni. Sopra l’indicati fondi la Comune di Tarsia vanta gli usi civici di pascere in tutto il tempo dell’anno, e del taglio del legname, tanto per uso di agricoltura, che per comodo dei cittadini. Considerando che la qualità ecclesiastica rende i fondi soggetti a divisione. Che una tale qualità è provata. Che gli Usi vi vantano i cittadini possono riportarsi al massimo degli essenziali. Intese le parti*

PROCEDE

Assegnarsi in piena proprietà della Comune, e sulla parte più prossima all’abitato la metà dei feudi ecclesiatici nominati Felloreto, Valle di Contessa e Aia di Corrado con tutti i loro locali. Precapirsi dalla divisione le terre occupate da Colonie perpetue. Dato in Tarsia li 22 maggio 1812”

Ordinanza “GALDI” del 6 giugno 1812

Poiché fra le terre della soppressa Mensa Vescovile di Bisignano si annoveravano appunto quelle appartenenti alle parrocchie di **S.Nicola, S.Pietro e S.Maria Nova** del Comune di S.Sofia, distinte sotto diverse denominazioni e conosciute col nome di Contrada di **FELLORETO**, fra cui le terre denominate **SERRAVALLONE**, l’Intendente di Calabria Citra

su gravame del Comune di Tarsia emise in data **6 giugno 1812** la seguente Ordinanza (riportata al fg 218 Vol. 10 degli Atti demaniali che si conservano nel Regio Archivio) che omologa la riportata Decisione del Consigliere Bertolini circa l'assegnazione dei Demani Ecclesiastici ai Comuni di Bisignano, S.Sofia e Tarsia:

“L’Intendente di Calabria Citra – nella Causa della Comune di Tarsia rappresentata dal suo Corpo Decurionale, con le parrocchie di S.Nicola, di S.Pietro e S.Caterina Nova, rappresentate dai rispettivi aggendari Pietro Giovanni Rossi e Pio Battista Rende (...)

DECIDE

che l’Ordinanza emanata dal Consigliere Bartolini resta omologata e faccia parte della presente decisione”.

Verbale “Astorino” del 18 giugno 1812

In seguito alla sopra riportata ordinanza del Galdi, iniziarono le operazioni di divisione dei beni ecclesiastici a cura dell’Agente Ripartitore Vincenzo Astorino, che in data **18 giugno 1812** redige il seguente Verbale:

“Provincia di Calabria Citra – Distretto di Rossano – Comune di S. Sofia (...) Volendo l’Agente ripartitore (...) passare alla divisione delle terre incolte disseminate fra le altre colte appartenenti ai cittadini di S.Sofia nella tenuta del Corpo di S.Sofia con la medesima Comune, quella di Bisignano e l’altra di Tarsia (...) toccante l’estinzione dei diritti rispettivi dei tre descritti Comuni (...) è venuto in primo luogo a fissare i confini e ripartire le tomolate (?) 360 di terreni incolti (...) nel modo che segue:

In beneficio del Comune di Bisignano Ettari 120 (...) rimanendo esclusi però i spezzoni dei terreni incolti che si trovano fra le proprietà particolari compresi fra tale descrizione, su di cui i naturali di Bisignano non devono avere diritto alcuno.

Ed a beneficio del Comune di Tarsia Ettari 90 (...) confinantedal lato di Ovest con la porzione di sopra, mediante il Vallone delle Mandre suddette, col fiume Crati, col Vallone del Pantano di Cucci e colla via del Cavalledro.

E finalmente in beneficio del Comune di S.Sofia Ettari 150 (...) Fatto in S.Sofia il 18 giugno 1812 Vincenzo Astorino”.

La quota di tali beni toccata appunto a Tarsia è stata sempre definita con il toponimo **“SERRAVALLONE”** e ubicata in catasto di S.Sofia, venne presto abbandonata dagli utenti tarsiesi a causa della lontananza dall’abitato e dal difficile guado del fiume Crati specie durante l’inverno. Di tale situazione approfittarono i proprietari confinanti che via via si immisero nel possesso abusivo delle terre, sempre denunciato dal Comune di Tarsia, tanto che nel 1865 venne incaricato della verifica l’agente

demaniale Carlo Pancaro, al quale successe poi Tommaso Vita e Pucciani Alessio ma senza risultato alcuno in favore del Comune, così come senza risultato fu il lavoro del perito Domenico Bundi del 1902, tanto che ancor oggi rimane irrisolta la questione sulla promiscuità di detto fondo tra i Comuni interessati (Tarsia, Bisignano e Santa Sofia).

7.2.2. IL FONDO DEMANIALE QUERCIAROTONDA

La sentenza della Commissione feudale del 26 febbraio 1810, come già riportato, riconobbe i diritti di usi civico ai tarsiesi anche sul fondo ex feudale denominato *Querciarotonda*. In seguito a tale Sentenza l'Ordinanza del Galdi del 30 aprile 1811 ne assegnava un terzo dell'intera estensione del fondo ai Comuni di Tarsia e Spezzano, mentre con successiva Ordinanza del 30 dicembre 1811 assegnava al Comune di Tarsia i quattro quinti del fondo dichiarando sciolta la promiscuità con il Comune di Spezzano.

Verbale di Assegno del 15 aprile 1812.

Con tale Verbale si eseguì in contraddittorio la divisione in massa dei terreni dell'ex feudatario. In questo documento si legge:

*“Regno di Napoli – Provincia di Calabria Citra – Comune di Tarsia – Divisione dei Demani ex feudali denominato **Querciarotonda** di pertinenza dell'ex Principe di Tarsia (...) In esecuzione delle Ordinanze (...) sulla divisione dei demani ex feudali ed ecclesiastici (...) per intervenire alla divisione del suddetto tenimento QUERCIAROTONDA (...) io Agente ripartitore del carico ho preceduto alla divisione in massa del sopradetto tenimento (...) L'istessi hanno misurato l'anzidetto tenimento e l'hanno trovato di estensione Milleduecentoventotto. Si sono prima di ogni altro dedotte le Colonie Perpetue che ascendono a tomoli 228, dietro le rivele dei proprietari (...) Tutto il di più dell'additato fondo si è diviso in maniera che secondo il disposto delle Ordinanze (...) un terzo è rimasto a beneficio del Comune e i due terzi a beneficio dell'ex Principe di Tarsia. Si dovrebbe dunque assegnare alla Comune 333 Tomolate, giusta quota per ragione di un terzo dell'intiera quantità di tomolate 1000, divisibili, ma siccome li esperti avendo considerato che il terzo assegnato alla Comune, è di terza classe (...) hanno l'esperti medesimi considerato (...) Devesi dunque indennizzare la Comune in ducati quattordici e carlini otto (...) rendita di più data la quota assegnata all'ex Principe (...) per questi dunque si assegnano dippiù alla Comune altretomolate 14 e mezzo (...) che unite alle tomolate 333 ed un terzo sono*

tomolate 347 e stuppelli 6. Si è osservato ancora che nella quota assegnata all'ex Principe vi sono molte quercie, le quali (...) l'hanno valutati (...) duemila cantaia (...) che calcolato sono ducati duecento (...) le quali si devono assegnare alla Comune un terzo (...) che unite alle tomolate 347 e stuppelli 6 sono tomolate 414 e stuppelli due, giusta quota che spetta alla Comune. All'ex principe di Tarsia sono assegnate tomolate 586 franche e libere (...) E siccome nei terreni che diversi naturali di S.Demetrio posseggono in colonia perpetua (...) vi sono molti alberi (...) valutati per ragioni di legna (...) dopo una matura riflessione fatta, colonia per colonia (...) e il valore (...) ascende a ducati centotrentadue (...) detta somma ogni colono dovrà soddisfare per ciascuna rata che li spetta due terzi a beneficio dell'ex Principe ed un terzo a beneficio del Comune.

La Comune di Spezzano per gli usi civici che godeva sopra detto tenimento di Querciarotonda ottenuto mediante divisione del Sig. Consigliere Franchini competerli la quinta parte sulla quota spettata alla Comune di Tarsia, così fu a detto Comune di Spezzano assegnata la quota in tomolate Ottantadue e stuppelli sei che formano il quinto dovuteli (...)

La quota assegnata alla Comune di Tarsia confina da mezzogiorno il Vallone della Noce che principia dal punto che unisce col Vallone della Menzagna e salendo salendo giunge sotto la Valle della Noce, e da questo punto per linea retta verso levante tira nell'aia detta di Giuseppe Talarico nella serra di Zeverini dove sono situate naturalmente alcune pietre, e da questo punto strada strada tira nella Valle dove sono situate le Mandre, e valle valle va a ferire al fiume Crati, da ponente poi il citato Corso di S.Sofia.

La quota assegnata alla Comune di Spezzano, confina cioè da ponente e mezzodi un Vallone secco che conduce nel Vallone delle pietre pizzute per linea retta e da questo punto verso levante altro vallone secco che va a ferire nel fiume Crati e da settentrione il medesimo fiume Crati (...) Fatto in Tarsia il 15 aprile 1812 e firmato dai delegati dei Comuni e dai Reg.Agr. Angelo Staffa e Giuseppe Bartolomeo”.

7.2.3. IL FONDO DEMANIALE FERRAMONTI

Sul fondo demaniale Ferramonti, per ampiezza, interessi e importanza storica, sono state scritte centinaia e centinaia di pagine, tra relazioni peritali, denunce, occupazioni, verifiche e proposte di sistemazione.

Così viene riportato nel Vol. 5905 fascicolo dello apprezzamento del Catasto Onciario di Tarsia dell'anno 1752 – rinvenuto presso l'A.S.Napoli):

<< Ferramonti - La Real Camera possiede terra aratoria confinante lo territorio di Bisignano verso ponente, verso tramontana lo fiume Crati, verso levante lo Signor Carlo Omodei di San Marco, e dalla parte di occidente Via pubblica - di

tomolate centosessanta, di rendita annuale ducati sessantaquattro. In detto luogo boscoso e paludoso per erbaggi tomolate trecentoquarantacinque ...>>.

In seguito alla citata **Ordinanza Galdi del 30 aprile 1812** che assegnò metà di Ferramonti ai Comuni di Tarsia e Spezzano, con **Verbale del 15 maggio 1812**, tale Demanio veniva diviso tra i Comuni e l'ex Feudatario di Tarsia, Principe Spinelli, dall'Agente Ripartitore Giovanni Antonio Tarsia. In tale verbale di divisione, tra l'altro, si legge:

<< ... li stessi hanno misurato l'anzidetto tenimento e l'hanno ritrovato tomolate settecento. (...) Lo stesso tutto incolto per essere boscoso e paludoso. (...) Detto tenimento di Ferramonti si è diviso in maniera che ne è rimasto assegnato, secondo dett'Ordinanza del Signor Commissario del Re, la metà a beneficio della Comune e metà a beneficio dell'ex Principe. (...) La metà di detto tenimento in tomolate 350 assegnate alla Comune di Tarsia viene demarcata in questa maniera (...) cioè verso ponente il Timpone di Ciricia, e per linea retta va a ferire nel fiume Crati dirimpetto alla vallata chiamata Trifone di detto fiume, e dal punto di Ciricia scende strada strada e va a ferire nel sopradetto bosco di detto Comune; verso levante confina con il cennato bosco, e da mezzogiorno il fiume Crati. (...) La metà di tomolate trecentocinquanta verso ponente si assegnano all'ex Principe. L'istessa viene confinata dalla parte verso mezzogiorno il fiume Crati, da ponente il bosco di Bisignano, da settentrione la strada pubblica, e da levante l'altra metà assegnata al Comune come sopra. (...) Si è considerato e riflettuto dalli esperti non essere disparità nei territori per essere tutti boscosi e paludosi. (...) E siccome la Comune di Spezzano per gli usi civici che godeva sopra detto tenimento Ferramonti ha ottenuto (...) competergli la quinta parte sopra la quota spettante al Comune di Tarsia, perciò si assegnano tomolate settanta...>>.

In verità però, risulta che non si diede esecuzione all'effettivo distacco della quota di demanio toccata al Comune di Spezzano Albanese, quota che invece sarebbe rimasta, a lungo, in godimento del Comune di Tarsia, mentre, anche per questo fondo, vi furono continue abusive occupazioni. Così, per accertare le occupazioni e le usurpazioni perpetrate ai danni di tale Demanio, nel **1851**, il Consigliere d'Intendenza Caparotta fece redigere, dall'architetto Saraceni e dai periti Pugliese e Lo Passo, la planimetria di detto demanio e conferì l'incarico di Agente Demaniale all'Avvocato Carlo Pancaro che iniziò le operazioni di accertamento. Questi, con **Verbale dell'8 dicembre 1864** accertò le usurpazioni contestate a tali Rende Giuseppe, Rende Gaetano, Rossi Luigi e Toscano Federico, interessanti un'estensione pari ad Ha 15.13.00, per le quali fu ammessa la legittimazione con Ordinanza del Prefetto emessa in data **26**

gennaio 1865, sancita dall'approvazione sovrana con RD del 20 febbraio dello stesso anno. Ma questo rappresentò solo l'inizio, e così, nel corso di altra verifica effettuata dall'Agente Demaniale Rodi e dal perito De Marco, in data **15 gennaio 1889**, furono rilevate altre occupazioni, per Ha 19.89.00, che vennero conciliate con Verbale del 30.1.1889, approvate dal Commissario Ripartitote con Ordinanza 31.12.1890 e sanzionate con RD 14.4.1892.

Il resto è storia contemporanea.

8.0 GLI USI CIVICI NEL XX SECOLO IN TARSIA

Come sommariamente riportato, tra contrasti, divisioni, quotizzazioni diverse (in fitto, terraggera, enfiteusi ecc.) e tentativi di sistemazione, si chiude il secolo XIX e si apre il XX.

All'inizio del **1900**, viene nominato quale *Regio Assessore Demanial*, e il magistrato **Carlo Pinto**, che realizza un lavoro istruttorio di sintesi eccezionale, svolto sui demani civici di tutta la regione, e così, nella sua **“Relazione intorno allo stato dei Demani Comunali in Provincia di Cosenza – Catanzaro e Reggio Calabria - dal 1° marzo al 3 luglio 1900”** espone una sintesi della situazione in cui versano i demani civici dei Comuni dell'ex “Contea” di Tarsia, riassumendo sinteticamente anche le vicende storiche che hanno portato alla loro formazione e le operazioni fino ad allora sugli stessi eseguite, nonché i demani rimasti all'uso civico in favore dei naturali tarsiesi.

L'indagine del Pinto indaga i Comuni in ordine alfabetico, per cui, Tarsia è al **n.185** d'elenco, e, in merito, viene riportata una sintesi di quanto accaduto per i fondi demaniali, nella quale si legge:

*<< In virtù delle Sentenze della Commissione Feudale (26.2.1810 e 20.6.1810 ndr) e delle Ordinanze Commissariali (30.4.1811 e 24.5.1811 ndr) menzionate nella relazione sui demani di Spezzano Albanese e delle altre ordinanze del 6 giugno 1812 e 11 maggio 1819 spettarono a Tarsia **tom.1476** pari ad **ettare 499.92.12** cioè **Ferramonti per tom 280** (pari ad Ha 94.83.60), **Conicella per tom.320** (pari ad Ha 108.38.40), **Querciarotonda per tom.332** (pari ad Ha 112.44.84), **tom.30** (cioè Ha 10.16.10) delle terre di **S.Nicola** in contrada Sciolla, **S.Agostino per tom.145** (pari ad Ha 49.11.15), **S.Epuleo per tom.40** (cioè Ha 13.54.80), **Matrangola** nel Corso di S.Lorenzo per **tom.89** (cioè Ha 30.14.83), **Serravallone** nel Corso di S.Sofia per **tom.90** (cioè Ha 30.48.30), e **Scusa per tom.150** (cioè Ha 50.80.50). Mancano i dati per determinare l'estensione dei demani **Fellorito** e **Fite di Contessa** dei quali il Commissario si occupò con la menzionata Ordinanza del 6 giugno 1812.*

*Con altre ordinanze poi del 22 maggio 1812 era stata disposta la divisione del demanio ecclesiastico detto di **Santa Caterina La Nova** posseduto dal Demanio dello Stato. Ma è mestieri accennare che in virtù di una concessione del 1787 il Comune ebbe ettare 303.56 in fondi posseduti dal soppresso **Monastero degli Agostiniani**.*

Quei fondi erano in gran parte occupati e, dopo varie vicende, si venne ad una transazione, sanzionata col regio decreto 8 gennaio 1865, mercè la quale al

Comune che possedeva già le ettare 54.21 dei menzionati fondi, se ne rilasciarono altre ettare 97.55 risultandone così un demanio di ettare 151.76 nelle contrade **Pizzo di Acheronte, Frasso di Acquaro, Laghitello, Orto dei Monaci ed altre**. Contemporaneamente si provvide per la verifica degli appezzamenti occupati nella quota rilasciata al Comune e in quella che già possedeva e con altro regio decreto della stessa data (8 gennaio 1865) ne vennero legittimate ettare 108.62; di guisa che il rimanente demanio di Santa Caterina La Nova dovrebbe essere di ettare 43.14, ma pare che anche questo sia stato usurpato.

Possedeva poi il Comune vari demani universali, nei quali manca negli atti qualsiasi elemento atto a farne desumere la consistenza.

Nel 1852 con procedimento sanzionato col regio decreto 4 novembre furono suddivisi in 249 quote i demani Scusa e Conicella per ettare 150 circa (I) e giusto il regio decreto 8 gennaio 1865 e quello 13 settembre 1868, che servì di completamento alla concessione vennero ripartite in 140 quote ettare 147.88 dei demani Fiego, Orto delle Croci, Fabbricatore, Felloreto, Voti di Contessa, Bastardo e Scusa, ma pare che di quest'ultimo demanio venne compreso nella suddivisione una parte già quotizzata nel 1852 e rinvenuta abbandonata. Ma quelle quotizzazioni non sortirono lo scopo desiderato e le quote furono quasi tutte alienate e legittimate a favore degli acquirenti mercè i regi decreti 8 gennaio 1865, 13 novembre 1885, 1 agosto 1890 e 15 marzo 1891. Strano è peraltro che sommando l'estensione delle quote legittimate si hanno ettare 385.86, mentre non furono quotizzate che ettare 297.88.

Ciò dimostra con quanta irregolarità procedettero i vari agenti, i quali certo dovettero comprendere nelle posteriori conciliazioni per legittimazione, molti acquirenti già precedentemente legittimati.

Una sola quota di quei riporti è stata riconcessa col R.Decreto 1 giugno 1871.

E poche legittimazioni vere e proprie per l'estensione complessiva di ettare 37.43 sono avvenute in virtù dei decreti 23 ottobre 1864, 20 febbraio 1865, e 14 aprile 1892, oltre quelle di ettare 108.62 sul demanio Santa Caterina La Nova di cui ho innanzi fatto cenno.

I demani di Tarsia sono stati assoggettati a varie verifiche dal 1865 in poi, ma l'incapacità e la lentezza degli agenti han fatto sì che di quelle verifiche non possa tenermi nessun conto e non mi è dato perciò determinare l'estensione usurpata e non legittimata.

E mancando gli elementi per desumere la consistenza dei demani universali e di qualcuno di quelli ecclesiastici, come ho già detto, non posso neppure determinare quali demani possenga tuttora il Comune.

Per la sistemazione delle pendenze demaniali di Tarsia e specialmente per istruire più ampiamente intorno all'usurpazione di ettare 18.20 del demanio Serravallone, fu nominato nel 1896 l'Agente De Vita, che finora non ha saputo fare nulla.

Dagli atti la consistenza dei demani di Tarsia risulta di ettare 651.68.12 liquidati mercè le quotizzazioni e le legittimazioni per ettare 443.93, ma ho già detto che occorre fare indagini per accertare la consistenza dei vari demani universali e di alcuni ecclesiastici ed all'uopo si dovrebbe prescegliere un agente provetto, il quale sappia, dopo questi primi accertamenti avviare verso la loro definitiva soluzione le pendenze demaniali del detto Comune >>.

Il Pinto ha avuto e sfruttato l'opportunità di accedere a materiali di archivio completi ed intatti, poi in buona parte purtroppo andati distrutti e perduti nei due seguenti conflitti bellici (ad es. presso il Grande A.S. Napoli tutti gli atti processuali relativi alla Commissione Feudale, per un totale di 1062 fascicoli, sono andati distrutti nell'incendio del 1943), per cui la completezza del suo lavoro istruttorio, è la base di partenza di molte istruttorie demaniali successive e, sicuramente, ha rappresentato anche la base dei "Decreti di esistenza dell'esercizio degli Usi Cici" emessi dal Commissario a partire dal 1928, per dare esecuzione alla citata Legge n.1766/27 e al RD n.332/28.

Infatti, è con l'emanazione della **Legge n.1766 del 1927** (che seguì al RD n.751 del 1924) e del successivo Regolamento d'attuazione (**R.D. n.332 del 1928**), che il Regio Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici, Granata, emette in data **15 marzo 1928**, il decreto sull'esercizio (vero o presunto) dell'uso civico nel Comune di Tarsia:

<< Il Regio Commissario per la liquidazione degli usi civici nelle provincie di Catanzaro, Cosenza e Reggio Calabria con sede in Catanzaro. Visti gli atti e documenti relativi ai demani ed agli usi civici del Comune di Tarsia.

Visto che la dichiarazione presentata dal Podestà, o dai cittadini del Comune suddetto, risulta incompleta.

Poichè emerge dagli atti:

A) Che a favore della popolazione di detto Comune si esercitano, o si pretendono esercitare, diritti di uso civico di semina, pascolo, legnatico, raccolta di ghiande e castagne, estrazione di minerali e simili, da far valere a norma di legge, sui terreni in appresso indicati, di proprietà privata, o ex feudali, od ecclesiastici:

Ferramonti, Conicella, Querciarotonda, Terre di S.Nicola (Sciolla S.Agostino, S.Epuleo, Matrangola) nel Corso di S.Lorenzo, Serravallone nel Corso di S.Sofia, Scusa, Fellorito, Vote di Contessa, Pizzo di Acheronte, Frasso di Acquaro, Laghitello, Orto dei Monaci, Fiego, Orto delle Croci, Fabbricatore, Bastardo, S.Caterina.

C) Che inoltre sui demani di cui alla lettera A del comune medesimo sono state commesse delle usurpazioni, che occorre regolare sia con la reintegra, sia con la legittimazione.

D) Che infine sia da provvedere alla sistemazione di tutti i demani comunali con la formazione di piani di massima e di ripartizione dei demani indicati come innanzi (...)

DECRETA

*Il Sig. Ing. Agr. **Longo Attilio** da S.Lorenzo del Vallo è nominato istruttore, con incarico di compiere le ricerche, e raccogliere gli elementi per l'accertamento dei diritti di uso civico innanzi cennati, esercitati o pretesi dalla popolazione del comune di Tarsia, e di accertare pure le illegittime occupazioni commesse in danno del demanio del Comune suddetto. Egli predisporrà pure gli elementi necessari alla formazione dei piani di massima e ripartizione dei demani comunali >>.*

Come può vedersi, con tale Decreto, con il quale si provvede, inoltre, alla nomina dell'istruttore e perito demaniale per la "sistemazione" delle terre gravate, viene accentuata la "confusione toponomastica" dei vari fondi demaniali con un elenco di toponimi, a volte "storpiati" e spesso diversamente riportati per le varie contrade ove si presume l'esercizio degli usi civici.

Per meglio inquadrare la situazione demaniale del Comune, di una certa rilevanza si ritiene la Deliberazione del Consiglio Comunale – Sessione Straordinaria - del **19 dicembre 1924**, nella quale si legge:

<< Oggetto: circa gli usi civici (in merito alla Circolare del 5 giugno n.10154 che ha stabilito che le istanze dei Comuni per la liquidazione degli usi civici debbano essere deliberate e presentate entro il corrente anno)

Il Consiglio uditala proposta del suo Presidente, letta la circolare sopracitata ha considerato. Il Comune di Tarsia possiede diversi demani di non indifferente estensione e con diverse denominazioni.

*1°- **Scusa** o Manca di Cirello. In questo demanio vennero eseguite delle assegnazioni di quote con operazioni del 1853 per una estensione complessiva di ettari 161. In seguito, nel 1864, venivano concessi ad occupatori di detto demanio altri ettari 241 dall'agente demaniale Pancaro. Altre concessioni avvennero nel 1865 per ettari 15.30 ed ultimamente nel 1885 altre concessioni di ettari 47,88. Tra le carte dell'archivio si trova anche una relazione del perito Signor Rende Antonio dalla quale risulta la ricognizione di altri ettari 2,18 di detto demanio a favore di altro occupatore. Mentre per le quote si è proceduto a regolare voltura, per le occupazioni invece non si è ultimata l'operazione demaniale, giacchè i terreni gravati da un censo irrisorio sono ancora accatastati al Comune che ne sopporta i pesi erariali e relative sovrimposte. Dall'altro canto i quotisti hanno allargato sensibilmente le loro quote per cui si rende necessaria la rimisurazione delle*

single quote, dei terreni concessi nonché l'immediato accatastamento in testa ai concessionari ed il pagamento degli arretrati d'imposte sostenute dal Comune.

2° - Il bosco denominato **Querciarotonda** dell'estensione di ettari 100. Per detto demanio vi fu una vertenza demaniale col Signor Gencarelli Giacinto di S.Demetrio Corone, vertenza definita con Ordinanza del Commissario Ripartitore. Si nota che nel 1906 avendo il Gencarelli venduto i suoi beni limitrofi al demanio Querciarotonda ai signori Giannone da Acri quest'ultimi si sono sostituiti al Gencarelli medesimo.

3° - **Bosco Ferramondi**. Diverse operazioni demaniali furono eseguite nel Bosco Ferramondi, ma nessuna portata a termine. L'ultima e la meno incompleta ed è quella dell'Agente Demaniale Lepanto (?) Emilio, la quale fu eseguita nel 1907. Con tale operazione si ebbe l'Ordinanza del Commissario Ripartitore con cui vennero ritenuti usurpatori i signori Campagna Barone Nicola di San Marco Argentano, Severino dottor Marco Aurelio, Toscano avvocato Teodoro, Rende Giuseppe, Raspi Vincenzo fu Luigi e Curti Anselmo. Non essendosi detta ordinanza stata notificata nei termini di tre mesi dalla pronunzia, essendovi tra gli occupatori dei contumaci in giudizio, deve ritenersi di nessuno effetto detto pronunziamento. Inoltre l'opera dell'Agente demaniale si è svolta in tutto il demanio Ferramondi senza aver riguardo della quota spettante al Comune di Spezzano Albanese, per cui, anche e principalmente per questi motivi, è da ritenersi che detta operazione sia nulla. In detto demanio vennero fatte delle concessioni regolarmente approvate ed omologate con decreto Reale però non si è pensato ultimare le operazioni perché mentre si paga di censo a favore del Comune una somma irrisoria di £ 1,50 l'ettaro, la fondiaria viene ad essere sopportata dal Comune, per cui si ritiene necessario che si proceda agli accatastamenti mercè opera del Commissario feudale e quindi chiamare gli occupatori alla rivalsa per un trentennio dell'investito (?) pagato al Comune.

4° - Fondo **Serravallone** dell'estensione di ettari 70. Il Comune di Tarsia nel territorio di S.Sofia d'Epiro ha diritto all'assegnazione di un demanio in contrada Serravallone confinante come da verbale del 18 giugno 1812. Detto demanio è occupato da diversi naturali di S.Sofia d'Epiro e di Acri per cui s'impone la relativa reintegra allo scopo di assicurare una rendita al Comune e nello stesso tempo gravato degli oneri fondiari.

5° - **Molino**. Detto demanio risulta di una pianta geometrica esistente in questo archivio Comunale. Da detta pianta risulta che il Comune debba possedere un inculto esteso un ettaro circa che attualmente trovasi occupato dal Signor Guaglianone Raffaele di Spezzano Albanese. Inoltre da detta pianta risulta una quota estesa are 88 attualmente posseduta dagli eredi Focaracci Emilio per la quale non viene corrisposto alcun canone al Comune.

In detti demani i naturali di Tarsia hanno diritti agli usi civici del legnare sul secco e del pascolo degli animali. Il Consiglio, unanimemente delibera di

farsi caldi voti (?) alle autorità competenti perché vengano mantenuti i diritti degli usi civici che hanno i naturali per legnare sul secco e per il pascolo degli animali >>.

Prima della Legge Fondamentale del 1927 poco è successo nelle vicende demaniali tarsiesi se non la continuazione delle vertenze citate, con gli occupatori dei fondi e le solite questioni controverse sulla occupazione delle quote, e di certo, le vicende belliche legate al Primo Grande Conflitto non potevano consentire diversamente.

Ricevuto l'incarico e prestato il giuramento di rito, il PID incaricato Longo, da inizio alle operazioni peritali e, in data **1 gennaio 1935** rassegna la **“Relazione Storico Giuridica Sul Demanio Serravallone Del Comune Di Tarsia”**, fondo demaniale del quale già si è parlato nella trattazione del precedente capitolo. Nella sopra riportata relazione peritale, in merito al fondo “Serravallone” in oggetto si legge:

“Allo stato attuale (...) dopo lo studio degli atti e la ricognizione dei luoghi (...) con particolare rilievo di ogni singolo appezzamento per quanto riguarda la coltura, la qualità e la stima del terreno (...) è addivenuto alle seguenti deduzioni e accertamenti:

a) che tutto il Demanio SERRAVALLONE (...) misura Ettari 104,51,00.

b) che la parte assegnata al Comune di Tarsia (...) ossia NOVANTA tomolate (?), debba ritenersi come assegnata a corpo e non a misura, per cui i naturali ed indistruttibili confini che circoscrivono il territorio ne delimitano la zona.

c) che in origine tutto il comprensorio Serravallone era in gran parte boscoso e che le novanta tomolate assegnate al Comune di Tarsia erano frammezzate da terminali a picco e burroni coperti a bosco, oggi quasi tutti dissodati, per cui si è riscontrata la maggiore estensione in Ettari 104,51,00 che devesi tutta considerare appartenente al Comune di Tarsia, perché racchiusa nei suoi confini di assegnazione.

d) che ove mai i cittadini di S.Sofia come quelli di Bisignano vi pretendessero delle zone un tempo Colonie Perpetue, queste dovranno essere comprovate dai titoli relativi, in quanto dalle ricerche eseguite negli Archivi di Stato non si è nulla rintracciato in proposito, tanto da far ritenere l'assenza di Colonie.

e) che tutta l'estensione occupata abusivamente (...) è stata dissodata e resa a coltura (...)

f) che vi sono state costruite delle casette rurali.

g) che sono state apportate (...) sostanziali e permanenti migliorie (...)

*Che la parte rimasta tutt'ora in possesso del Comune si estende lungo il fiume Crati sulla riva destra e che in totale trattasi di una zona cespugliata e bosco ceduo che per le piene dello stesso fiume Crati è sempre pantanosa (...)
Considerato che gli attuali occupatori non interrompono la continuità dei terreni (...) che la loro occupazione è da oltre dieci anni (...) che nelle zone occupate sono state apportate sostanziali e permanenti migliorie, si propone (...) la concessione in legittimazione. Cosenza 1 gennaio 1935 il PID Attilio Longo”.*

Alla relazione peritale fa seguito l'allegato relativo al “Quadro delle Legittimazioni” proposte per un totale di ettari 97.60.00.

Lo stesso PID Longo, in data **4 marzo 1935**, rassegna un'altra relazione peritale dal titolo **“Relazione Storico Giuridica Sul Demanio Querciarotonda Del Comune Di Tarsia”**. Anche di questo fondo demaniale si è già parlato nel capitolo precedente. Nella sopra riportata relazione peritale, tra l'altro, in merito al fondo Querciarotonda, si legge quanto segue.

<< Così definitivamente assegnata al Comune di Tarsia la sua quota nel demanio QUERCIAROTONDA ne venne immesso nel legale possesso.

Non tardarono però a verificarsi delle usurpazioni ed il Comune malgrado i continui reclami non ebbe mai alcun risultato positivo.

Nel 1883 il Sig. Gengarelli Giacinto di Aciri si impossessò di una vasta zona del demanio.

Venne allora ordinata una prima verifica eseguita dall'Agente De Maria e dal perito Grandinetti.

Nell'anno 1888 e poi nell'89 fu eseguita altra verifica dall'agente Rodi e perito De Marco e si accertò l'usurpazione in danno del Comune di Tarsia di ettari 6 e 20 centiare.

Il Comune di Tarsia promosse presso il Commissario Ripartitore regolare giudizio e con Decisione del 27 settembre 1901 venne ordinata la reintegra al Comune della zona usurpata e condannato il Sig. Gengarelli Giacinto alla restituzione dei frutti percepiti in misura stabiliti dal Perito De Marco che dal 1855 al 1885 vennero calcolati a L. 4410,00.

Senonchè detta reintegra non venne mai eseguita e nel 1906 in data 26 Giugno venne proposta una transazione.

Il Commissario Ripartitore però con lettera del 5 luglio 1908 n°67 D. rigettò la suddetta transazione.

Da allora nulla più si è fatto

Intanto il Sig. Gengarelli vendè al Conte Giannone Angelo di Aciri tutto il suo tenimento detto Castello e vi comprese anche la usurpazione del Demanio Querciarotonda che limita con esso.

Allo stato attuale il sottoscritto, dopo lo studio degli atti e la ricognizione dei luoghi, e dopo aver eseguito la planimetria della zona usurpata, con particolare rilievo per quanto riguarda la coltura, la qualità e la stima del terreno, nonché le linee di confine e la sua estensione, riscontrata in Ettari 10.68.04 è addivenuto alle seguenti deduzioni:

- a) poiché in detta zona sono state apportate delle migliorie, come piantagioni di alberi di ulivo, querci e fichi, e che dette migliorie vi sono state fatte da oltre dieci anni, si propone a V.E. in relazione all'art.9 della Legge 16 giugno 1926 la Concessione in Legittimazione >>.*

Segue il “Prospetto delle Legittimazioni” per le quote esaminate.

Come precedentemente riportato, in virtù del ***Verbale del 15 maggio 1812***, venne assegnata al Comune di Spezzano Albanese una quota del ***Demanio Ferramonti***, pari a “tomolate settanta”, ma per come già detto, risulta che non si diede esecuzione all'effettivo distacco di tale quota in favore del Comune di Spezzano, quota che invece, rimase in godimento del Comune di Tarsia.

Nel **1927** il Comune di Spezzano si immise nel possesso di una zona del fondo demaniale Ferramonti che venne concessa in fitto a tal Palma Francesco. Tale immissione fu ritenuta arbitraria dal Comune di Tarsia che promosse azione giudiziaria di rivendica, così, in data 24 gennaio 1929, davanti al Commissario Regionale, iniziarono le trattative per raggiungere un accordo bonario tra i due Comuni che si conclusero con una “***bonaria conciliazione***” raggiunta in data **25 luglio 1929**. In tale accordo venne stabilito quanto segue:

<< Art.1 - Il Comune di Tarsia conserva, nel Demanio Ferramonti, non solo quanto ha occupato sin dal 1812, ma altresì la zona di cui si è impossessato nel 1927 il Comune di Spezzano Albanese, zona della quale il Podestà di Spezzano dichiara di rilasciare il possesso, come effettivamente lo rilascia, senza restrizione alcuna e senza riserve in favore del Comune di Tarsia (...).

Art.2 - Il Comune di Tarsia cede sin da ora a quello di Spezzano Albanese una striscia di terreno, nel demanio Ministalla o Ferramondi, pari a tomolate 70, da distaccarsi nella parte più vicina all'abitato di Spezzano Albanese, la quale avrà i seguenti confini: a Levante con la strada che dalla Nazionale va alla casa cantoniera del Genio Civile e continua fino al fiume Crati; e ad Ovest con una linea, che, partendo dalla strada Nazionale, scende perpendicolarmente sino all'asse del fiume suddetto; confini tutti che verranno determinati da un perito, scelto di accordo dalle parti e saranno contrassegnati da termini lapidei, in modo da evitare qualunque possibilità di contestazione (...).

Art.3 - Nella zona da assegnarsi a Spezzano Albanese saranno compresi gli appezzamenti già occupati per opere di bonifica e regolarmente espropriati, mentre dovranno escludersene le quote occupate da privati, siano o non siano migliorate.

Art.4 - Alla esecuzione della conciliazione per mezzo del distacco suaccennato, le parti s'impegnano di provvedere nel termine improrogabile di un mese dalla data di questo verbale.

Art.5 - Le spese (...) saranno sostenute in parti eguali (...)

Art.6 - In virtù di questa conciliazione rimane transatta ogni controversia, iniziata dai due Comuni (...) relativa al demanio Ferramondi.

Art.7 - I Podestà s'impegnano ad adottare apposita deliberazione per l'approvazione di questa conciliazione (...)

Art.8 - Il perito che procederà al distacco curerà di alligare alla relazione (...) una pianta planimetrica (...)>>.

Le Deliberazioni podestarili di approvazione della conciliazione vennero emesse da Tarsia e Spezzano in data 27 luglio 1929 (rispettivamente le nn.21 e 27).

Le operazioni tecniche del distacco conciliato tra i due comuni furono curate dall'Ing. Gaspare Lenzi che relazionò in merito in data **3 gennaio 1936** redigendo apposita planimetria. La superficie distaccata in favore del Comune di Spezzano risultò di 71,10 tomolate pari ad Ha 23.69.90. Il Commissario, considerando che la conciliazione raggiunta il 25 luglio 1929 soddisfaceva le volontà dei due comuni, emise Ordinanza di approvazione in data 14 maggio 1935 (approvata con D.M. 22.5.1935).

In applicazione del riportato Decreto Legge n.284/1944, con Decreto Commissariale del **19 settembre 1947** nel *demanio Ferramonti* furono concesse ad utenza 470 quote ad altrettanti utenti, ognuna di 5.000 metri quadri, per un totale di **Ha 235.00.00**, ma appena qualche mese dopo, con Provvedimento Commissariale del **24 novembre 1948** ben 96 quote vennero revocate per un totale di Ha 48.00.00; a questa seguì un'altra revoca, datata 27 agosto 1949 per altre 17 quote e per un totale di Ha 8.50.00.

Molte delle quote assegnate, in verità, vennero abbandonate e altre vennero occupate, e già nel 1950, quasi nessun assegnatario si trovava sulla quota concessa.

Dopo più di un decennio, con Decreto Commissariale del 6 marzo 1961, veniva nominato PID per il Comune di Tarsia il geometra **Giovanni**

Nania, il quale, il 2 febbraio 1963, rassegnava la relazione della *“Proposta di Sistemazione Definitiva del Demanio Ferramonti o Ferramondi”*.

Per esattezza il Nania già nel settembre 1961, in seguito alla sentenza del Commissario datata **25.3-21.4.1954**, presentò una relazione sullo stesso demanio in merito alla occupazione, di **Ha 3.03.70**, perpetrata da tal Alfredo Severino che venne legittimata con Sentenza Commissariale del **30 dicembre 1961** e sanzionata con DPR 18 agosto 1962.

Nella citata relazione del 1963 si legge, tra l'altro, quanto segue.

<< E' da notare la indeterminatezza del confine tra le due metà di Ferramonti perché nel verbale (quello del 15 maggio 1812 ndr) non venne indicato il punto di partenza della linea di confine.

La cosa però non deve meravigliare, perché in quei tempi, specialmente quando si trattava di latifondi demaniali incolti, boscosi e paludosi, come era appunto Ferramonti, e quindi di valore minimo per essere essi quasi inutilizzati, le operazioni di misurazione e di divisione venivano fatte con appezzamenti oculari del tutto approssimati da parte dei periti.

Poiché Ferramonti era incolto e tutto al più usato come pascolo, là dove non era paludoso, nessuno si preoccupò allora di tracciare sul terreno la linea retta di divisione, lunga oltre un chilometro che, attraverso il bosco e la palude, più o meno praticabili, congiungeva il Timpone di Ciricia con la Valle di Trifone. Le cose restarono così, fino a che il Barone Campagna, nel 1858, non acquistò all'asta pubblica la metà di Ferramonti toccata in forza del Verbale del 1812 all'ex Principe Spinelli.

Al Comune di Tarsia nel catasto geometrico particellare sono state accatastate con la denominazione di Ferramonti al Foglio 48 le particelle 12-17-21-23-26-30-55-56-57-58-59 per complessive ettare 256.58.70.

Inoltre per 4/5 anche le particelle 10-43-44-45-46-47-48-49-50 dello stesso Foglio 48 appartenenti per 1/5 al Comune di Spezzano Albanese (...)

Nello stesso anno (1949 ndr) moltissimi concessionari hanno abbandonato le quote, per essere emigrati altrove e all'estero con tutta la famiglia, mentre altri concessionari hanno abbandonato la propria quota perché poco fertile, occupando una o più quote con terreno più redditizio e così è avvenuto anche per altri concessionari, tanto che già nel 1950 nessuno era più in possesso della propria quota assegnata e le terre abbandonate sono state immediatamente riuccupate abusivamente.

In conseguenza tutto il demanio è posseduto illegittimamente, perché nessuno degli utenti originari è in possesso della quota assegnatagli.

Non mancano i coltivatori che si sono impossessati di parecchie quote, quelli che l'hanno alienate, quelli che hanno occupato quote da altri abbandonate.

Nel complesso però tutti gli occupatori hanno migliorato la terra occupata con piante di alberi da frutto, viti, olivi e diverse costruzioni di case rurali.

Inoltre tutte le occupazioni sono anteriori ad un decennio (...).

La delimitazione del demanio non offre difficoltà.

Come stabilito (...) ho proceduto alla ricognizione del Demanio Ferramonti, sulla scorta del Verbale 15 maggio 1812 (...) ho rilevato le occupazioni commesse da oltre un decennio di ben 416 particelle per una estensione di ettari 225.24.88 in possesso di 341 occupatori; rimangono in possesso del Comune ettari 35.06.93 di cui ettari 2.50.00 adibite a strade, canali di scolo e argini di bonifica.

Con la presente relazione provvedo alle proposte di legittimazione per tutte le occupazioni abusive perpetrate nel vasto demanio Ferramonti, i cui terreni sono attualmente accatastati, nel catasto geometrico come appresso:

Comune di Tarsia – alla Partita 202 Foglio 48 particelle 17-23-24-26-28-30-54-55-56-59-64-65 per ettari 235.54.70 e Partita 204 Foglio 48 Particelle 10-43-44-45-46-47-48-49-50 Comuni di Tarsia e Spezzano Albanese per ettari 48.46.20, per l'estensione complessiva di ettari 284.00.90. Di detta estensione ettari 23.69.09 fanno parte del Comune di Spezzano Albanese come precedentemente riferito ed ettari 225.24.88 sono occupati da 341 ditte ed ettari 35.06.93 sono rappresentati da strade, canali di scolo, argini di bonifica e da demanio libero in possesso del Comune di Tarsia (...segue Elenco e Stato dei Possessi...)

La natura del terreno molto ingrato (...) ha fatto sì che la trasformazione fondiaria è costata non indifferenti capitali e lavoro.

Gli occupatori hanno fatto di tutto per migliorare la terra occupata, avendo piantato alberi da frutto vari, eseguito canali di scolo per le acque piovane e molti di essi hanno costruito la casa colonica.

Ricorrono per tutti gli occupatori le condizioni richieste dall'art.9 della legge 16 giugno 1927 n.1766, in quanto sussistono le migliorie sostanziali e permanenti, nonché il possesso ultradecennale, ritengo, in tutta coscienza, di dover proporre la legittimazione in favore degli occupatori (...)>>.

La vertenza tra i due comuni sullo scioglimento della promiscuità è stata definita, come più avanti vedremo, solo da pochissimo tempo.

9.0 CONSIDERAZIONI

9.1 SUI RIFERIMENTI NORMATIVI

Come visto, l'uso delle terre in forme di godimento collettivo non sembrava più "consono" alle esigenze di fine '800 e così, soprattutto a partire dalla seconda metà del 1800, si è registrato un continuo susseguirsi di operazioni demaniali attraverso le quali si operò la divisione delle terre agricole comuni e si tentò la sistemazione degli abusi, seguendo la via dell'affrancazione mediante "*compenso*", e quindi, la trasformazione delle terre da comunitative in allodiali, cioè private. Ma, come riconosciuto dalle varie Corti di Giudizio, solo dove gli atti di tali affrancazioni, allivellazioni e divisione sono regolarmente intervenuti e il loro iter regolarmente concluso, si può avere l'effetto della estinzione degli usi civici. E questo, sicuramente è avvenuto per quei terreni per i quali sono stati rinvenuti gli atti ufficiali, mentre per gli altri, dato che i Comuni hanno sempre posseduto e tuttora possiedono terreni detti "*comunali*", questa privatizzazione non è avvenuta, rimanendo così demaniale la natura dei terreni stessi.

Con la emanazione della Legge n.1766 del 1927 e suo Regolamento attuativo (RD n.332/1928) venne richiesto ai Comuni lo accertamento degli usi civici, per liquidarli se presenti su terre private e regolamentarli "uniformandoli" su quelle pubbliche. Questa legge fondamentale, se è pur vero che ha mantenuto un cospicuo patrimonio di beni civici, nello stesso tempo, ha espresso una grande ostilità contro la proprietà collettiva, basando la maggior parte del suo complesso articolato sulla "*liquidazione*" degli usi civici, che addirittura dovevano considerarsi estinti sulle terre private in caso di omessa dichiarazione di loro esistenza entro sei mesi dall'entrata in vigore, cioè a giugno 1927.

Come si è potuto notare, nell'articolato della legge fondamentale del 1927 sul riordinamento degli usi civici, anche per il legislatore corporativo, come già per la legislazione napoleonica, poi per quella pre-unitaria e unitaria, la quotizzazione aveva il duplice scopo di favorire la coltivazione intensiva delle terre e favorire la costituzione della piccola proprietà contadina, come riconosciuto da numerose sentenze (Cassazione n.1365 del 31.08.47, n.6091 del 18.03.49 – Consiglio di Stato 27.8.1946) e soprattutto, da una dettagliata sentenza della Cassazione (24.03.1953 n.802 - Cass.SS.UU.), che aggiunge: << *essa ha stabilito, mutuando opportuni*

criteri da leggi napoletane del 1808 e 1816, un sistema di norme armonicamente coordinate >> in modo che << la massa dei beni già soggetta ad usi civici e suscettibile di coltura agraria viene ripartita (...) ma l'assegnazione è fatta solo a titolo di enfiteusi con l'obbligo delle migliorie e della osservanza delle altre condizioni (...) e poiché nel mantenimento del vincolo di enfiteusi che importa la devoluzione si ha garanzia per l'adempimento degli obblighi a cui fu subordinata la concessione del fondo, e non è ammessa l'affrancazione se non dopo l'esecuzione e l'accertamento delle prescritte migliorie né prima dell'affrancazione la divisione o l'alienazione del fondo a qualsiasi titolo >>.

Il provvedimento concessorio determinato dalla legge del '27, seppur indicato dal legislatore **“a titolo di enfiteusi”**, consiste sempre in un provvedimento di diritto pubblico, come più volte definito dalla Cassazione (sentenze n.238 del 21.01.1936, n.1576 del 28.05.1941), e, con la concessione e con il pagamento di un canone annuo, l'originario concedente acquista, sui terreni oggetto della concessione, a titolo di enfiteusi “l'utile dominio” che, per disposizioni della legge stessa, è inalienabile fino a che il concessionario quotista non abbia provveduto all'affrancazione dopo l'effettuazione delle migliorie (vedasi Cassazione n.2400 del 30.08.1960). In pratica, non si tratta di enfiteusi di diritto privato ma pubblico, in quanto il fondo quotizzato oggetto di concessione non cessa la sua origine e natura di “bene demaniale” se non dopo l'avvenuta affrancazione, mediante la quale, l'enfiteuta diventa “pieno proprietario” e la quota passa da demaniale a privata (vedasi Cassazione n.1404 del 7.5.1968, n.1940 del 3.2.2004).

L'unica differenza rilevata dai giuristi tra la legislazione napoleonica e quella corporativa, in merito alla quotizzazione, è la non menzione, nella prima, della natura del rapporto che si instaura, tra concedente e concessionario, in quanto, il riferimento a un rapporto di tipo enfiteutico era considerato relitto di quel dominio feudale che le leggi napoleoniche volevano smantellare, per il resto, in entrambe le normative viene contemplato l'obbligo del pagamento del canone, della effettuazione delle migliorie, della non devoluzione nel termine del divieto, della affrancazione.

La “continuità legislativa” tra i giuristi napoleonici e quelli corporativi è appalesata, soprattutto, dall'obbligo della corresponsione di un canone annuo gravante sulla concessione. Infatti, nel ventennio fascista, nonostante l'intenzione del legislatore di creare con la quotizzazione un nuovo “modello” di godimento individuale dei terreni soggetti ad uso

civico, che fosse assimilabile alla proprietà, per l'ampiezza delle facoltà riconosciute al singolo assegnatario, ha finito col plasmare il diritto del quotista, in modo ibrido, sulla falsariga del "dominio utile" nell'enfiteusi di fondo rustico, non essendo compatibile l'imposizione (a tempo determinato) del canone annuo con l'essenza stessa della proprietà. Ne è confermata la previsione della affrancabilità mediante capitalizzazione del canone annuo. Per cui, l'art.19 della L. 1766/27 si è limitato a prendere atto della realtà storica della quotizzazione, traendone le ovvie conseguenze sul piano della dogmatica giuridica.

In assenza di affrancazione, la quotizzazione dei terreni soggetti ad uso civico (in epoca anteriore all'entrata in vigore della L. 16.6.1927 n.1766) ha attribuito agli assegnatari e ai loro aventi causa un diritto equiparabile all'enfiteusi, il cui titolo costitutivo è rappresentato da una concessione amministrativa. A conforto di tale interpretazione si può anche richiamare l'art.26 del RD 332/28, il quale ha previsto il mantenimento e la trasformazione in "enfiteusi perpetua" delle "concessioni di terra ad utenza con l'obbligo di migliorare" fatte sotto l'impero delle precedenti legislazioni: << *Le concessioni di terra ad utenza con l'obbligo di migliorare, fatte prima della pubblicazione del DL 22 maggio 1924, n.751, in conformità a statuti, regolamenti, o deliberazioni regolarmente approvati od in base ad autorizzazione ministeriale, saranno mantenute e trasformate in enfiteusi perpetue, sempre che i concessionari abbiano adempiuto alle condizioni imposte dalla concessione. Saranno però fissati nuovi canoni a termini dell'art.10 della Legge, quando le concessioni siano di data anteriore al 1919* >>.

Ne deriva, che la proprietà dei terreni permane tuttora in capo al Comune, il quale ha diritto alla riscossione del canone annuo nei confronti dell'assegnatario (vedasi sentenza Cassazione a SS.UU. 27.03.1963 n.747). Tale canone e relativo capitale di affrancazione hanno natura pubblicistica, in quanto, anche legati all'art.24 della L.1766/27 che dice: << *Il capitale di affrancazione dei canoni per effetto della liquidazione di diritti (...) sarà investito in titoli del debito pubblico intestati al Comune (...) con vincolo in favore del Ministero agr. e for. (oggi Regione), per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione* >>.

Questo per quanto riguarda il voluminoso e controverso capitolo riferibile alle trasformazioni in enfiteusi perpetua previste per le concessioni "ad meliorandum" anteriori al DL n.751/1924, per quelle intervenute tra questo e la Legge n.1766/1927 e poi con quelle di cui al D.LGS.LGT n.284/1944.

Per quanto riguarda invece il “livello” classico il discorso è un po’ diverso.

Il *livello*, istituto appartenente al diritto intermedio, anticamente rappresentava una stipulazione in forza della quale, un bene immobile, rappresentato soprattutto da un fondo, veniva concesso per un certo periodo di tempo (più o meno lungo) dietro la corresponsione di un “*canone livellario*” (detto anche *censo*). Alla scadenza stabilita tale sorta di “contratto” poteva essere rinnovato.

Chi concedeva il bene (*concedente* o concessionario) imponeva al livellario (*ricevente*) oltre al *canone* (che poteva essere di diversa natura) anche l’obbligo di “*migliorare*” il bene e di non deteriorarlo.

Il termine “*livello*” che etimologicamente deriva da “*libellus*”, per alcuni storici ha significato di “*supplica o petizione*”, la quale si rivolgeva per ottenere in uso un immobile in cambio di un “censo”, per altri ha significato di “*piccolo scritto o memoriale*” cioè, proprio il documento che rappresentava il “contratto” tra concedente e ricevente, nel quale venivano riportate le clausole della concessione.

L’istituto del “livello” seppur nacque in epoca assai remota, si diffuse soprattutto a partire dal XIV secolo, quando fu la Chiesa ad incentivarne la estensione, con la “concessione a livello” di molti suoi beni, attraverso la quale, il ricevente godeva del bene in cambio di un’obbligazione (canone, migliorie, prestazioni personali) per mezzo della quale il concedente evitava di perderne la proprietà.

Risale a questo periodo la presenza di due diversi tipi di livello:

- in un tipo, si costituiva il canone annuo da pagarsi, quasi corrispondente alla “*rendita dominicale*” del fondo concesso; tale canone era una specie di “*locazione perpetua*” che garantiva alla Chiesa la certezza di una rendita annua;
- nell’altro tipo, era una concessione in cambio di un canone annuo bassissimo, che riguardava, soprattutto, terre di scarso valore, ma che comunque, garantivano alla Chiesa il godimento di un’entrata economica, seppur di lieve entità.

Oltre alla Chiesa, a diffondere tale istituto contribuì anche la diffusa riottosità dei nobili dell’epoca a pagare le “tasse” al Fisco Reale dei regnanti. Infatti, le persone abbienti (nobili latifondisti) proprio per sottrarre i loro fondi alla pubblica tassazione, spesso li “donavano” alla

Chiesa e subito, da questa, li riavevano “concessi a livello”, ricavando da questo “scambio” entrambi un profitto, tanto che tale pratica, la si cercò di contrastare e vietare con editti di vario tipo.

Come nella Chiesa anche presso i “regnanti” (principi, feudatari, nobili latifondisti, ecc.) si fece un largo ricorso all’uso del “livello”, specie per quelle terre meno fertili e più povere, concesse in cambio di una “prestazione”, sia in denaro o in frutti e cose (spesso il livello rappresenta una “*decima*” parte del ricavato della coltivazione del fondo concesso) o prestazioni, tanto che, in molti casi, concedere a livello un fondo rappresentava una sorta di locazione (spesso definita “*prestaria*” e “*precaria*”) o di piccolo affitto, concesso ai coltivatori allo scopo di “mantenerli” su terre che altrimenti sarebbero state del tutto abbandonate.

Nello studio dei rapporti dell’epoca, più volte, l’istituto del livello è arrivato a confondersi con un altro istituto simile, proveniente dal diritto romano, quello della “*enfiteusi*”, che invece, riguardava, soprattutto, una formula di “grande affitto”, concessa spesso a conduttori che, a loro volta, “subaffittavano” ad altri la terra appena ricevuta.

L’**enfiteusi** è un contratto in virtù del quale si cedeva ad altri il “dominio utile” (*actio utilis*) di un fondo, in perpetuo o per un tempo assai lungo, in cambio del pagamento di un contributo annuo (**canone enfiteutico**), in denaro, frutti, ricavato o cose, detto anche in questo caso “*livello*” o “*laudemio*”, in ricognizione del “dominio diretto” (*actio directa*), cioè della nuda proprietà.

I due istituti, livello ed enfiteusi, rappresentano forme di contratto ben distinte, giuridicamente diverse, anche se connotate da alcuni aspetti comuni.

Diffusi nei registri catastali si trovano “Partite” con doppia intestazione, nelle quali, per molte particelle di terreno, il Comune risulta “**concedente di livello**”, “*proprietario*”, “*contestatario*”, “*cointestatario*” e il privato come “*livellario*”, “*possessore contestato*”, ecc. Tale particolare “cointestazione” (ente/privato) rappresenta, quasi sempre, la denuncia di un certo rapporto, esistito ed esistente, tra l’Ente Comune e il privato, rapporto che può essere antico, come detto e risalente al Medio Evo, o può, invece, avere una origine più recente, come nel caso delle “quotizzazioni”, eseguite ai sensi della vigente Legge n.1766/27 e successive al 1924.

Nella maggior parte dei casi, le iscrizioni livellarie derivano da “canoni di natura enfiteutica” imposte su concessioni e/o quotizzazioni anteriori al XIX secolo, pervenute sino a noi come “livelli” perchè mai affrancate, operazioni precedenti il 1924, anno in cui venne emanato il RD n.751 che venne poi tradotto nella Legge n.1766 del 1927.

La dizione di "livello" venne introdotta nelle intestazioni del vecchio "Registro" delle Partite del Catasto Terreni, pubblicato dall'impianto tra il 1937-1940 e mantenuta fino al 31.12.1961, giorno in cui finì la fase di "formazione" del Catasto e iniziò quella di "conservazione" (01.01.1962), per cui tali dizioni sono pervenute sino ad oggi ai sensi dell'art.54 del RD n.1539 del 12.10.1933 - Regolamento di attuazione del Testo Unico (approvato con RD n.1572 del 08.10.1931), che disponeva che le domande di voltura delle ditte intestatarie in Catasto sono ammesse solo quando si prova il diritto di proprietà con titolo legale, anche se in verità, negli anni successivi, molti livelli sono "misteriosamente scomparsi" con la complicità di solerti e superficiali funzionari catastali e/o la compiacenza di benevoli notai. In pratica, i canoni relativi a tali livelli rappresentano un “debito” annuo del privato (livellario) nei confronti dell’ente (concedente); tale debito non è estinguibile se non con l’**affrancazione** (estinzione del debito con pagamento in unica soluzione), e, come confermato dalla Corte di Cassazione, questi canoni annui sono obbligati ad essere aggiornati periodicamente, e quindi, sempre riscuotibili, perchè praticamente di entità superiore alle vecchie mille lire non più riscuotibili (Sentenze nn.747/1963-145/1973-406/1988-143/1997), giudizio confermato anche da una recente sentenza emessa in merito dalla Corte d'Appello di Bari (Sentenza n.516/2012). La procedura di affrancazione per tali canoni interessa solo l’ente Comune e il privato e non coinvolge nel procedimento, in alcun caso, gli altri Enti Sovracomunali (Provincia e Regione). Gli oneri gravano sul terreno e non sul possessore, per cui l’estinzione dell’onere livellario libera il terreno da ogni altro onere nei confronti del Comune, chiunque ne sia il richiedente l’affrancazione, possessore o effettivo proprietario.

Quando invece, i livelli, risalgono alle quotizzazioni di cui alla citata Legge n.1766/27, sono soggetti a “verifica” da parte del Perito-Istruttore Demaniale (P.I.D.) e, in presenza del rispetto di requisiti e prescrizioni poste all’atto della quotizzazione (pagamento del canone, esecuzione delle migliorie, non devoluzione della quota nel termine del divieto), sono

affrancabili con il coinvolgimento della Regione, oltre che del Comune e del privato (vedasi la citata Legge Regionale 18/2007).

9.2 SULLA SUPERFICIE DEI FONDI DEMANIALI

Come riportato, con il Real Decreto del 3 marzo 1808, venne stabilito che ogni divisione di terreno demaniale doveva essere eseguita con la misura del "**tomolo**", fissato in *900 passi quadri, ognuno di 7 palmi e un terzo*. Siccome la misura del "**metro**" introdotta dai napoleonidi era pari a 3,78 palmi, ne consegue che la misura del palmo è pari a **26,455 centimetri** (per arrotondamento di 26,4550266); ne deriva che un "**passo**" essendo costituito da 7 palmi e 1/3 è pari a **194,003 cm.**, da cui si forma il "**passo quadro**" che risulta pari a **3,7637 mq.** (per arrotondamento di 3,763716401), il che, moltiplicato per 900 (passi quadri) ci fornisce, infine, la misura del **tomolo pari a 3.387 mq.** (per arrotondamento di 3.387,33) che risulta la misura adottata dal Pinto nella citata istruttoria sui demani in Calabria nel 1900.

Per onor di precisione c'è da rilevare che il tomolo è una misura agraria che variava di paese in paese in quanto identificava quanta superficie di terreno si poteva lavorare e seminare con una definita quantità di grano. Nel Regno di Napoli e delle Due Sicilie variava dai 1.091 mq. della provincia di Messina ai 6.813 mq. in quella di Taranto. Nel testo "*Tavole di Riduzione dei Pesi e delle Misure delle Due Sicilie in quelli statuiti dalla legge de' 6 aprile 1840*", scritto da Afan de Rivera e stampato a Napoli dalla "Stamperia e Cartiere del Fibreno" nel 1840, l'autore con certezza ricerca riporta le diverse superfici presenti nel Regno indicando il "Moggio Napoletano" corrispondente a mq.3.387, il "Tomolo equivalente" in mq.4.031, il "Tomolo Calabrese" in mq.3.086 (mentre oggi la tomolata è 3.333 mq. cioè un terzo dell'ettaro).

Ebbene, seppur le vicende demaniali che ci interessano sono in territorio calabro, la misura del "tomolo" che si dovrebbe considerare è quella stabilita da RD 3.3.1808 e cioè 3.387 mq.

Dai "**verbali**" delle misurazioni e delle divisioni dei fondi demaniali, eseguite ai sensi dei decreti che imponevano l'abolizione dei latifondi feudali ed ecclesiastici decise da Napoleone (Verbali e Ordinanze 1811-1812), risulta che a Tarsia, sarebbero toccate **tomolate 1.476 cioè Ha**

499.92.12 (se si considera il tomolo pari a 3.387 mq) *oppure Ha 492.00.00* (se si considera il tomolo pari a 3.333,33 mq).

Accertare la esatta consistenza della originaria superficie pervenuta agli usi delle collettività è operazione complessa e assai difficile, vuoi per le “confinazioni descrittive” riportate nei diversi “verbali”, vuoi per la oggettiva difficoltà di misurare terreni attraversati da fiumi e pervasi da aquitrini e paludi o boscosi con rilievi collinari e montuosi, che spesso venivano definiti solo con “apprezzamenti oculari” (spesso con la formazione di mappe non rapportabili con il territorio di rappresentazione), vuoi per i differenti sistemi di misura in voga presso gli “agenti” fino a buona parte dell’800, ancorati alla storia di tutti i tradizionali sistemi che si fondavano sul confronto tra parti del corpo e distanze (il pollice, il palmo, il piede, il braccio, il passo ecc.), fino alla istituzione del “metro” introdotto dai napoleonidi e poi accettato, non senza contrasti e difficoltà nel regno italico (Napoleone istituì una commissione per mettere ordine nella disastrosa organizzazione dei pesi e delle misure), attraverso il quale si iniziò a riprodurre finalmente delle mappe geometriche. Infatti, con la caduta dell’Impero Romano, le mansioni dei valenti agrimensori e della precisione della loro “centuriazione” si riducono notevolmente, e nelle misurazioni, ci si affida spesso a dei “praticoni” locali, facilmente “corruttibili” dai vari signorotti, mentre la professione dell’agrimensore riprende importanza solo dal XV secolo, con la compilazione di catasti sempre più dettagliati. Negli Stati italiani preunitari erano, purtroppo, ancora rari i corsi di formazione obbligatori rivolti alla qualificata mansione dell’agrimensore, questa figura di tecnico specializzato e solo nel 1876, negli istituti tecnici, si costituisce la sezione di agrimensura ed è rilasciato il diploma di perito agrimensore.

Da quanto detto, anche per Tarsia risulta difficile stabilire l’esatta superficie di terreno civico attribuibile, mancano dati storici certi. Infatti, l’analisi della documentazione storica esaminata nel corso delle diverse istruttorie dai periti succedutisi, come già riportato, ha questa sintesi storica:

- **Ordinanza Galdi 30 aprile 1811**: assegnazione a Tarsia e Spezzano di metà delle terre ex feudali del Corso di San Lorenzo; metà del Demanio Ferramondi; la terza parte del Demanio Querciarotonda; su tutto fatte salve le colonie perpetue.

- **Verbale Franchini 1 dicembre 1811**: scioglimento promiscuità tra Tarsia e Spezzano e assegnazione a Spezzano di un quinto dei fondi Conicella, Ferramonti, Scuse e Querciarotonda.
- **Ordinanza Galdi 30 dicembre 1811**: scioglimento delle promiscuità e divisione territoriale fra i Comuni di Tarsia, Spezzano di Tarsia, Terranova e San Lorenzo del Vallo.
- **Verbale 15 aprile 1812**: assegnazione a Tarsia e Spezzano di “Tomolate 414 e stoppelli 2” (poco più di 140 Ha) del fondo Querciarotonda, di cui 4/5 a Tarsia (112 Ha) e 15 a Spezzano (28 Ha)
- **Verbale 15 maggio 1812**: assegnazione a Tarsia e Spezzano di “tomolate 350” (Ha 118,50) del fondo Ferramonti di cui 70 tomolate a Spezzano (23,70 Ha) e 280 tomolate a Tarsia (94,80 Ha).
- **Decisione Bartolini 22 maggio 1812**: assegnazione a Tarsia di metà dei fondi di Felloreto o Serravallone (180 ettari), Valle della Contessa (115 ettari) e Aia di Corrado (151 ettari).
- **Ordinanza Galdi del 6 giugno 1812**: omologazione della “Decisione Bartolini” e assegnazione a Tarsia, Bisignano e Santa Sofia dei Demani Ecclesiastici.
- **Verbale Astorino 18 giugno 1812**: l’assegnazione a Tarsia del fondo Felloreto o Serravallone si riduce a 90 ettari per la divisione con i comuni di Bisignano e Santa Sofia d’Epiro.
- **Istruttoria Pinto 1 marzo - 3 luglio 1900**: attribuisce a Tarsia 280 tom. nel fondo Ferramonti, 320 tom in Conicella, 332 tom. in Querciarotonda, 30 tom. in San Nicola, 145 tom. in Sant’Agostino, 40 tom. in San Epuleo, 89 tom. in Matrangola, 90 tom. in Serravallone, 50 tom. in Scuse – per un totale di 1476 tomolate pari a 499.92.12 ettari.
- **Deliberazione Comunale 19 dicembre 1924**: sono riportati i dati della superficie di Querciarotonda (100 Ha), Serravallone (70 Ha) e Molino (1,88 Ha), mentre per i fondi Scuse e Ferramonti nessun dato è riportato sulla loro consistenza.
- **Istruttoria Longo 1 gennaio-4 marzo 1935**: rileva l’estensione del fondo Serravallone in 104,51 Ha proponendone la legittimazione per 97,60 Ha, nulla dice sull’estensione del fondo Querciarotonda se non la proposta di legittimare 10,68 Ha.
- **Istruttoria Nania 2 febbraio 1963**: in merito al fondo Ferramonti rileva in catasto Ha 256.58.70 per il comune di Tarsia e Ha 48.04.30

in promiscuità con Spezzano, di cui 4/5 a Tarsia (38.43.44 Ha) e 1/5 a Spezzano (9.60.86 Ha) invece dei 23.69.90 Ha che avrebbe dovuto avere (le anzidette 70 tomolate).

9.3 SUI TOPONIMI DEI FONDI DEMANIALI

Nella documentazione storica esaminata emergono numerosi toponimi con i quali vengono indicati i fondi quotizzati dove si esercitavano diritti di uso civico. Quasi sempre nello studio delle vicende demaniali, la diversa toponomastica presente nei vari prospetti (verbali, delimitazioni, consistenze ecc.) produce che solo pochi fondi riportano lo stesso toponimo, questo si deve, assai probabilmente, alle diverse indicazioni fornite agli agenti demaniali dell'epoca dai "collaboratori locali" dei quali si servivano per le operazioni sul campo, e che, più specificatamente, spesso, all'interno di un fondo più grande identificavano diverse contrade ("locali") di superficie minore con i nomi d'uso locale, spesso "storpiati" rispetto all'originale, creando non poca confusione a chi poi ha analizzato i documenti d'archivio. Così, quanto di seguito si riporta per come prodotto nelle principali fonti documentali di riferimento esaminate.

- Nella Sentenza della Commissione Feudale del 26 febbraio 1810 sono riportati i toponimi di tre fondi: ***Ferramonti – Scusa – Querciarotonda***.
- Nella Ordinanza "Galdi" del 30 aprile 1811 sono riportati i toponimi di tre fondi: ***Corso di San Lorenzo – Ferramonti – Querciarotonda***.
- Nel Verbale "Franchini del 1 dicembre 1811 sono riportati i toponimi di quattro fondi: ***Conicella – Ferramonti – Querciarotonda – Scusa***.
- Nella Decisione "Bartolini" del 22 maggio 1812 sono riportati i toponimi di tre fondi: ***Contrada Felloreto – Valle della Contessa – Aia di Corrado***. In questo documento si precisa che i citati fondi comprendono "diversi locali".
- Nella Ordinanza "Galdi" del 6 giugno 1812 si riporta il toponimo del fondo di ***Contrada Felloreto*** "fra cui le terre denominate *Serravallone*".
- Nel Verbale di Assegno del 15 aprile 1812 viene riportato il fondo con il toponimo di ***Querciarotonda***.

- Nel **Verbale “Astorino” del 18 giugno 1812** viene riportato il toponimo del fondo **Corpo di Santa Sofia** (fondo in catsto di S.Sofia da sempre definito **Serravallone**).
- Nella **Istruttoria “Pinto” del 1-3 luglio 1900** sono riportati i fondi di cui ai toponimi: **Bastardo, Conicella, Fabbricatore, Felloreto, Ferramonti, Fiego, Frasso di Acquaro, Laghitello, Matrangola nel Corso di San Lorenzo, Orto dei Monaci, Orto delle Croci, Pizzo di Acheronte, Querciarotonda, S.Agostino, S.Epuleo, S.Nicola, Santa Caterina la Nova, Scusa, Serravallone nel Corso di Santa Sofia, Terre di San Nicola in C.da Sciolla, Vote di Contessa**.
- Nella **Deliberazione Comunale 19 dicembre 1924** sono riportati i toponimi dei fondi: **Ferramondi, Scuse, Querciarotonda, Serravallone, Molino**.
- Nel **Decreto Commissariale del 15 marzo 1928** vengono riportati i fondi di cui ai toponimi: **Ferramonti, Conicella, Querciarotonda, Terre di S.Nicola (Sciolla S.Agostino, S.Epuleo, Matrangola) nel Corso di S.Lorenzo, Serravallone nel Corso di S.Sofia, Scusa, Felloreto, Vote di Contessa, Pizzo di Acheronte, Frasso di Acquaro, Laghitello, Orto dei Monaci, Fiego, Orto delle Croci, Fabbricatore, Bastardo, S.Caterina**.

Come si può evidenziare, a parte il Decreto Commissariale del 1928 che, così come avvenuto per quasi tutti i comuni calabresi, riporta quasi integralmente quanto prodotto nella istruttoria del Pinto del 1900, solo alcuni fondi sono rinvenibili nei diversi documenti e riportanti lo stesso toponimo e cioè: **Ferramonti, Querciarotonda, Serravallone e Scuse**. Questi sono dunque da considerare i grossi accorpamenti demaniali all'interno dei quali sono comprese le diverse più piccole contrade riportate nei documenti.

9.4 SULLE PROMISCUITA'

C'è da rilevare che, come è avvenuto per molti Comuni calabresi, anche nel caso e nella storia del territorio dell'antica Contea di Tarsia è stato ordinato e “definito” lo scioglimento delle promiscuità con i “*Comuni vicini*” a partire dal 1811, ma solo come “entità territoriali”, costituendo di conseguenza quei limiti territoriali (Tarsia, Spezzano Albanese, Santa Sofia) che oggi conosciamo e accettiamo, però, per quanto riguarda diverse zone di fondi demaniali, le forme di godimento promiscuo e

collettivo nelle antiche forme (uso civico di legnatico e pascolo soprattutto) sono continuate, quasi senza particolari controversie, fino ai giorni nostri, tanto che nel territorio tarsiese, come visto, risultava una “comunione” con il Comune di Spezzano Albanese, risolta finalmente di recente, una promiscuità con il Comune di Santa Sofia d’Epiro, non risolta perché mai affrontata e della quale, in verità, pochi ne sono a conoscenza.

Promiscuità di parte del Demanio Ferramonti con Spezzano Albanese.

Il Comune di Tarsia, con *Determinazione Area Tecnica n.78* R.S. del **29.05.2018** (n.168 del RG) e il Comune di Spezzano Albanese, con *Determinazione Settore 3 Tecnico n.332* R.S. del **19.11.2018** (n.882 R.G.), “*determinano di procedere allo scioglimento della promiscuità del demanio di che trattasi nel seguente modo*”:

Particelle della zona distaccata dal Demanio Ferramonti in favore del Comune di **Spezzano Albanese (Tabella 1)**

Foglio N.	PARTICELLALLA N.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha
48	48	Seminativo	2	0.25.60
	49	Pascolo	U	0.09.70
	354 (ex 43)	Seminativo	1	0.18.50
	356 (ex 56)	Uliveto	2	0.81.50
	357 (ex 56)	Uliveto	2	5.15.76
	387 (ex 43)	Seminativo	1	0.25.02
	390 (ex 43)	Seminativo	1	0.17.15
	392 (ex 43)	Seminativo	1	0.54.07
	395 (ex 56)	Uliveto	2	0.14.27
	396 (ex 56)	Uliveto	2	0.00.39
	398 (ex 56)	Uliveto	2	0.46.09
	402 (ex 59)	Pascolo cespugliato	1	4.33.91
	404 (ex 47)	Seminativo	2	0.15.73
	407 (ex 10)	Seminativo	1	7.27.72
	409 (ex 47)	Seminativo	1	0.21.67
	411 (ex 57)	Seminativo	1	0.15.64
412 (ex 57)	Seminativo	1	0.72.48	
Totale superficie				20.95.20

Particelle della zona distaccata dal Demanio Ferramonti in favore del Comune **Tarsia (Tabella 2)**

Foglio N.	PARTICELLA N.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha
48	44	Seminativo	2	0.05.00
	45	Seminativo	2	0.09.90
	46	Seminativo	2	0.08.00
	161 (ex 10)	Ente Urbano		0.18.50
	166 (ex 10)	Ente Urbano		0.10.20
	199 (ex 43)	Ente Urbano		0.09.35
	225 (ex 43)	Ente Urbano		0.19.25
	299 (ex 10)	Ente Urbano		0.11.11
	308 (ex 43)	Ente Urbano		0.27.70
	332 (ex 43)	Seminativo	1	0.35.25

	333 (ex 43)	Seminativo	1	0.11.50
	380 (ex 43)	Seminativo	1	1.15.51
	381 (ex 43)	Seminativo	1	0.07.49
	382 (ex 43)	Seminativo	1	0.43.26
	383 (ex 43)	Seminativo	1	0.02.99
	386 (ex 43)	Seminativo	1	0.32.67
	388 (ex 43)	Seminativo	1	1.51.61
	389 (ex 43)	Seminativo	1	10.73.70
	391 (ex 43)	Seminativo	1	0.15.78
	405 (ex 47)	Seminativo	2	0.30.67
	406 (ex 10)	Seminativo	1	19.94.05
	408 (ex 10)	Seminativo	1	0.90.59
	Totale superficie			37.19.08

Nelle sopra citate determinazioni viene altresì riportato che: *“Dando atto che sul fondo spettante al Comune di Tarsia ed in particolare sulle particelle 161, 166, 199, 299 e 308, insistono dei fabbricati non di proprietà del Comune, così individuati al Catasto Fabbricati”*: (Tabella 3)

N	Foglio	Particella	Sub	Categ.	Classe	Ditta	Diritti e Oneri reali
1	48	161	1	A/3	2	Barone Giovanni Comune di Tarsia Comune di Spezzano Albanese	Da verificare
2			2	A/3	2		
3			3	A/3	2		
4			4	C/6	3		
5			5	C/2	2		
6	48	166		C/2	2	Signoretti Gaetano Comune di Tarsia Comune di Spezzano Albanese	Proprietà Proprietà Proprietà
7	48	199	1	A/3	1	Natalizio Gaetana	Proprietà
8			2	A/3	1		
9	48	299	1	A/7	1	Bertelli Angelica Comune di Tarsia Comune di Spezzano Albanese	Proprietà Oneri Oneri
10	48	308	1	A/3	1	Pellegrini Damiana Comune di Tarsia Comune di Spezzano Albanese	Propr.Sup. 1/1 Propr.Area 4/5 Propr.Area 1/5
11			2	A/3	1	Pellegrini Damiana Comune di Tarsia Comune di Spezzano Albanese	Propr.Sup. 1/1 Propr.Area 4/5 Propr.Area 1/5
12			3	C/2	2	Pellegrini Damiana Comune di Tarsia Comune di Spezzano Albanese	Propr.Sup. 1/1 Propr.Area 4/5 Propr.Area 1/5
13			4	C/2	2	Pellegrini Damiana Comune di Tarsia Comune di Spezzano Albanese	Propr.Sup. 1/1 Propr.Area 4/5 Propr.Area 1/5
14			5	B.C.N.C.			
15			6	B.C.N.C.			

“Si da atto che, la superficie spettante al Comune di Spezzano Albanese è pari a ettari 20.95.20 in quanto nell’area insistono aree demaniali in prossimità del fiume e strade interpoderali, che non formano oggetto dello scioglimento di comunione de quo”.

Con le soprarichiamate determinazioni congiunte si è provveduto, dunque, tra i due comuni, a sciogliere definitivamente una promiscuità che era stata decretata nel lontano 1811.

Promiscuità di parte del demanio Serravallone con Santa Sofia d'Epiro.

In virtù delle riportate “Ordinanze” e dei “Verbali” emessi tra il 1811 e il 1812, Tarsia, Santa Sofia e Bisignano ricevettero quote dei fondi degli ex demani ecclesiastici tra i quali appunto il demanio detto “Serravallone”.

Questa irrisolta promiscuità vede ancora diversi terreni in Comune di Santa Sofia che dovrebbero essere (condizionale d'obbligo perché così non è) in godimento ai Tarsiesi. Catastalmente questi terreni sono così censiti.

Particelle in Demanio Serravallone del Comune Tarsia (Tabella 4)

Foglio N.	PARTICELLA N.	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE Ha
7	87	Pascolo	1	3.26.65
	88	Pascolo	1	0.05.70
	ex89	Pascolo	1	0.39.00
	90	Pascolo	1	0.01.08
	91	Pascolo	1	0.00.17
	92	Pascolo	1	0.34.80
	93	Pascolo	1	0.27.40
	94	Pascolo	1	0.36.00
	95	Pascolo	1	0.21.30
	96	Pascolo	1	0.17.40
	97	Pascolo	1	0.00.10
	98	Pascolo	1	0.06.00
	146	Pascolo	1	0.14.75
	ex 71	Pascolo	1	5.15.16
		Totale Foglio		
13	80	Pascolo	1	0.14.00
	263	Pascolo	1	2.91.20
	264	Pascolo	1	0.02.70
	265	Pascolo	1	0.19.90
	266	Pascolo	1	0.07.98
	271	Pascolo	1	0.02.60
	273	Pascolo	1	0.02.70
	276	Pascolo	1	0.16.85
	277	Pascolo	1	0.34.35
	278	Pascolo	1	0.01.42
	279	Pascolo	1	0.02.80
	309/sub1	FU		
	ex1	Pascolo	1	5.26.80
	ex267	Pascolo	1	0.22.60
	ex268	Pascolo	1	0.20.00
	ex269	Pascolo	1	0.20.00
	ex270	Pascolo	1	0.18.70
	ex272	Pascolo	1	0.21.70
	ex274	Pascolo	1	0.21.10
	ex275	Pascolo	1	0.20.20
	Totale Foglio			10.47.60
	Totale			20.87.11

9.5 SULLA SITUAZIONE CATASTALE

Gli atti catastali esaminati per il Comune di Tarsia riportavano i seguenti dati:

Partita 202 estratto n.47121 del 28 giugno 1982 – **Ha 461.32.41** così di seguito censiti (vedasi allegato) all'impianto e prima della meccanizzazione (**Tabella 5**)

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Qualità	Località
2	45	0.15.50	Pascolo	Cozzo Cappello
18	25	0.18.60	Pacolo cespugliato	Cozzo Carenda (?)
21	9	0.25.70	Pacolo cespugliato	Acqua di Ceraso
	15	0.06.30	Pacolo cespugliato	Acqua di Ceraso
	40	1.87.70	Pascolo	Sciolle
22	11	0.20.60	Pacolo cespugliato	Acqua di Ceraso
	90 *	0.20.50	Pascolo	Fabbricatore
	94	0.11.00	Pascolo	Sciolle
	99	0.39.50	Pascolo	Sciolle
24	24	0.10.90	Pascolo	Serra di Guardia
	31	0.24.40	Pascolo	Canne
	32	0.25.00	Pacolo cespugliato	Canne
	36	0.35.10	Pascolo	Canne
25	27	1.02.90	Pascolo	Bastardo
	43	3.86.00	Pacolo cespugliato	Bastardo
27	3 *	2.65.10	Pacolo cespugliato	Scuse
	40	0.33.30	Pacolo cespugliato	Scuse
	42	0.43.50	Pacolo cespugliato	Scuse
	63	0.19.00	Pacolo cespugliato	Scuse
	64	0.32.50	Pacolo cespugliato	Scuse
28	39 *	6.70.80	Pacolo cespugliato	Scuse
	50 *	0.92.50	Pacolo cespugliato	Scuse
29	7	1.38.00	Pacolo cespugliato	Scuse e Scorciapecore
	13 *	19.03.20	Pacolo cespugliato	Scuse e Scorciapecore
	21	13.25.00	Pacolo cespugliato	Scuse e Scorciapecore
	22	2.78.30	Pacolo cespugliato	Scuse e Scorciapecore
	29 *	0.15.40	Seminativo	Scuse e Scorciapecore
33	22	0.11.30	Pascolo	San Giuliano
	46 *	0.06.90	Pacolo cespugliato	San Sebastiano
	88	0.07.90	Pascolo	San Sebastiano
34	1	0.04.10	Pascolo	Vallone d'Asino
	9 *	0.11.30	Pascolo	Ribellini
	10	0.07.50	Pascolo	Ribellini
	12 *	0.05.00	Pascolo	Timpa di San Giovanni
	13 *	0.13.60	Pascolo	Timpa di San Giovanni
	17	0.05.50	Pascolo	Vallone d'Asino
	41 *	0.23.90	Pascolo	Timpa di San Giovanni
	54	0.28.50	Pacolo cespugliato	Abbinante
35	132	0.04.90	Pascolo	Orto delle Croci
	4	0.00.41	Pascolo	San Sebastiano
	131	0.01.00	Pascolo	San Giovanni
	156	0.06.50	Pascolo	San Giovanni
	191	0.09.20	Pascolo	Torretta
	203	0.02.00	Pascolo	Cancello
	208	0.02.20	Pascolo	Timpone
	224	0.01.50	Pascolo	Castello (?)
	229	0.01.20	Seminativo	Timpone
	256	1.19.50	Pascolo	Torretta
	270	0.07.30	Fabb. d'accert.all'urbano	Torretta
36	271	0.02.70	Fabb. d'accert.all'urbano	Torretta
	3	0.59.60	Pascolo	Carofanni (?)
	9	0.24.10	Pascolo	Carofanni (?)
	39	0.38.80	Pascolo	Acqua Nuova
37	42	0.84.40	Pascolo	Acqua Nuova
	50	13.31.50	Pacolo cespugliato	Manca d'Aiello

38	1	0.22.30	Pascolo cespugliato	Scuse
	9	0.46.20	Pascolo cespugliato	Scuse
	16	0.96.50	Pascolo cespugliato	Scuse
	20 *	11.46.10	Pascolo cespugliato	Scuse
	22	0.15.90	Pascolo	Scuse
	25	0.36.60	Pascolo cespugliato	Scuse
	27	6.40.10	Pascolo cespugliato	Scuse
	28	0.54.60	Pascolo cespugliato	Scuse
	29	1.30.00	Pascolo cespugliato	Scuse
39	11	0.86.20	Pascolo cespugliato	Bosco grande
	14	0.42.10	Pascolo	Manca d'Aiello
	28	6.86.70	Pascolo cespugliato	Manca di Ciriello
	31	0.59.40	Pascolo cespugliato	Serragambe
	39	0.03.60	Pascolo cespugliato	Serragambe
	47	0.09.60	Pascolo cespugliato	Manca di Ciriello
	48	0.29.20	Pascolo cespugliato	Manca di Ciriello
40	14 *	104.38.50	Pascolo cespugliato	Querciarotonda
41	73	0.17.20	Pascolo cespugliato	Cana
	96 *	0.16.30	Pascolo	Cana
	150	0.10.80	Pascolo cespugliato	Cana
43	23	4.20.30	Pascolo cespugliato	Casa Lorena
44	9	0.42.90	Pascolo cespugliato	Acqua di Paolo
	16	1.37.70	Pascolo cespugliato	Acqua di Paolo
	18	2.36.00	Pascolo cespugliato	Cordiglione
46	7	0.32.20	Cimitero	Marinetta
48	12	1.56.20	Bosco alto fusto	Ferramondo
	17	3.04.00	Seminativo	Ferramondo
	21 *	0.21.30	Pascolo	Ferramondo
	23	0.54.60	Pascolo cespugliato	Ferramondo
	30	0.84.60	Pascolo	Ferramondo
	54	3.08.80	Fabb.urbano da accert.	Ferramondo
	55	25.99.90	Seminativo	Ferramondo
	56 *	132.44.00	Seminativo	Ferramondo
	57 *	1.68.00	Seminativo	Ferramondo
	58	7.47.00	Pascolo	Ferramondo
	59 *	36.28.00	Pascolo cespugliato	Ferramondo
	64	0.54.00	Seminativo	Ferramondo
	76	8.92.80	Fabb.urbano da accert.	Ferramondo
	78	20.00.00	Seminativo	Ferramondo
79	0.09.00	Seminativo	Ferramondo	
Totale superficie		461.32.41		
Le p.lle asteriscate (*) oggi non risultano più alla p.ta 202 per intervenute variazioni catastali (cambio coltura e soppressione)				

La **Partita n.204** intestata al Comune di Tarsia proprietario per 4/5 e Comune di Spezzano Albanese proprietario per 1/5 riportava i seguenti dati (**Tabella 6**):

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Qualità	Località
48	10	30.38.90	Seminativo	Ferramondi
	43	16.60.80	Seminativo	Ferramondi
	44	0.05.00	Seminativo	Ferramondi
	45	0.09.90	Seminativo	Ferramondi
	46	0.08.00	Seminativo	Ferramondi
	47	0.46.40	Seminativo	Ferramondi
	48	0.25.60	Seminativo	Ferramondi
	49	0.09.70	Pascolo	Ferramondi
	Totale superficie		48.04.30	

Inoltre, al NCT per il Comune censuario di Tarsia esistono diversi terreni per i quali il Comune risulta “Concedente” e i privati possessori “*livellari*”, secondo questi dati (**Tabella 7**):

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Qualità	Località
1	14	0.98.30	Seminativo	
3	1	0.52.50	Seminativo	
	99	0.14.00	Seminativo	
	101	0.01.45	Seminativo	
16	23	0.51.50	Uliveto	
18	19	0.39.80	Seminativo	
	23	0.41.10	Uliveto	
	28	0.88.80	Seminativo	
	45	0.57.70	Seminativo arborato	
19	16	1.02.50	Uliveto	
	17	0.89.30	Seminativo	
	19	0.53.20	Seminativo	
20	11	0.46.10	Seminativo	
	26	1.34.40	Seminativo	
21	11	0.38.20	Seminativo arborato	
	26	0.97.20	Seminativo	
	28	0.91.10	Seminativo	
	37	0.68.80	Uliveto	
22	14	0.59.80	Seminativo	
	15	0.96.30	Seminativo	
	29	0.66.00	Seminativo	
	100	1.42.00	Seminativo	
	115	0.16.40	Pascolo	
	125	0.74.00	Pascolo	
25	12	1.07.30	Seminativo	
	13	0.48.20	Seminativo	
	18	1.95.20	Seminativo	
	29	1.01.70	Seminativo	
	31	1.23.20	Seminativo	
	38	0.77.10	Seminativo	
	67	0.63.40	Seminativo	
26	16	0.05.20	Seminativo	
	18	0.79.60	Uliveto	
	19	2.12.90	Seminativo	
	21	0.11.60	Seminativo	
	24	0.83.70	Seminativo	
	54	0.12.00	Uliveto	
	56	0.91.80	Uliveto (4.424) Pascolo arb. (4.756)	
	63	0.87.20	Uliveto	
	71	1.20.00	Uliveto	
	27	36	0.70.20	Pascolo cespugliato
38		2.09.70	Seminativo	
51		1.97.40	Pascolo	
28	5	4.38.20	Seminativo (34.925) Uliveto (8.895)	
	6	0.20.30	Vigneto	
	14	0.94.40	Pascolo cespugliato	
	15	2.15.10	Pascolo cespugliato	
	41	0.03.60	FR	
	69	0.39.27	Uliveto	
	71	0.25.40	Uliveto	
	72	0.04.50	Uliveto	
	78	0.52.55	Uliveto	
	79	0.61.89	Uliveto	
	80	0.36.58	Uliveto	
	81	0.37.48	Uliveto	
29	6	2.02.40	Seminativo	
	8	1.46.00	Seminativo	
	9	2.29.20	Seminativo	
	14	0.10.43	Seminativo	
	16	0.36.00	Uliveto	
	17	1.13.00	Uliveto	
	18	2.10.50	Seminativo	
	19	0.59.00	Uliveto	
	27	0.76.50	Seminativo	
	34	2.23.30	Seminativo	
31	7	0.98.60	Seminativo (4.024) Uliveto (5.836)	
	37	0.39.70	Uliveto	
32	15	1.43.10	Seminativo arborato	
37	51	1.18.70	Uliveto (6.500) Seminativo (5.370)	
	72	6.19.00	Seminativo	
	73	5.32.10	Seminativo	
	74	0.01.55	FR	
	79	0.31.90	Seminativo	
	81	0.40.40	Seminativo	

	82	0.29.60	Seminativo	
38	12	13.07.90	Seminativo	
	15	5.29.60	Pascolo cespugliato	
39	5	1.95.40	Pascolo	
	15	0.17.60	Seminativo	
	16	0.95.20	Seminativo arborato	
	18	0.91.50	Uliveto (6.600) Seminativo (2.550)	
	32	0.87.80	Pascolo cespugliato	
	42	0.25.30	Seminativo	
	44	0.25.30	Seminativo	
	76	0.70.56	Uliveto	
41	23	0.38.70	Pascolo	
Superficie Totale		100.45.49		

Da quanto esaminato e riportato, risulterebbe in definitiva, che il solo Comune di Tarsia dovrebbe possedere terreni per un totale intorno ai **500 ettari**, superficie che, per i terreni da considerare di uso civico, in linea di massima, coinciderebbe con quanto rilevato dal Pinto a inizio '900 (che però non aveva considerato i terreni concessi a livello), e altrettanto coincidenti risultano i dati di superficie riferiti ai principali fondi demaniali (Ferramonti, Querciarotonda, Serravallone) così come rilevati dai periti nei vari verbali esaminati e riportati.

9.5.1. La situazione catastale attuale.

Attualmente, come accennato, catastalmente alcuni terreni della originaria Partita n.202 non risultano più in essa, per intervenute variazioni catastali, pur rimanendo sempre intestati al **Comune di Tarsia** e da considerare interessati da uso civico, così alla Partita n.202 oggi risultano i seguenti terreni.

Partita 202 - dati del 24 maggio 2022 – **Ha 68.14.01** così di seguito censiti e beni da considerare di uso civico (**Tabella 8**).

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Qualità	Località
2	45	0.15.50	Pascolo	Cozzo Cappello
18	25	0.18.60	Pacolo cespugliato	Cozzo Carenda (?)
21	9	0.25.70	Pacolo cespugliato	Acqua di Ceraso
	15	0.06.30	Pacolo cespugliato	Acqua di Ceraso
	40	1.87.70	Pascolo	Sciolle
22	11	0.20.60	Pascolo cespugliato	Acqua di Ceraso
	94	0.11.00	Pascolo	Sciolle
	99	0.39.50	Pascolo	Sciolle
24	24	0.10.90	Pascolo	Serra di Guardia
	31	0.24.40	Pascolo	Canne
	32	0.25.00	Pascolo cespugliato	Canne
	36	0.35.10	Pascolo	Canne
25	27	1.02.90	Pascolo	Bastardo
	43	3.86.00	Pascolo cespugliato	Bastardo
27	40	0.33.30	Pascolo cespugliato	Scuse
	42	0.43.50	Pascolo cespugliato	Scuse
	63	0.19.00	Pascolo cespugliato	Scuse
	64	0.32.50	Pascolo cespugliato	Scuse

29	7	1.38.00	Pascolo cespugliato	Scuse-Scorciapecore
33	22	0.11.30	Pascolo	San Giuliano
	88	0.07.90	Pascolo	San Sebastiano
34	1	0.04.10	Pascolo	Vallone d'Asino
	10	0.07.50	Pascolo	Ribellini
	17	0.05.50	Pascolo	Vallone d'Asino
	54	0.28.50	Pascolo cespugliato	Abbinante
	132	0.04.90	Pascolo	Orto delle Croci
	279	0.01.32	Pascolo	
35	4	0.00.41	Pascolo	San Sebastiano
	131	0.01.00	Pascolo	San Giovanni
	156	0.06.50	Pascolo	San Giovanni
	191	0.09.20	Pascolo	Torretta
	203	0.02.00	Pascolo	Cancello
	208	0.02.20	Pascolo	Timpone
	224	0.01.50	Pascolo	Castello (?)
	229	0.01.20	Seminativo	Timpone
	256	1.19.50	Pascolo	Torretta
	270	0.07.30	Fabb. d'accert.all'urbano	Torretta
	271	0.02.70	Fabb. d'accert.all'urbano	Torretta
36	3	0.59.60	Pascolo	Carofanni (?)
	9	0.24.10	Pascolo	Carofanni (?)
	39	0.38.80	Pascolo	Acqua Nuova
	42	0.84.40	Pascolo	Acqua Nuova
37	50	13.31.50	Pascolo cespugliato	Manca d'Aiello
38	1	0.22.30	Pascolo cespugliato	Scuse
	9	0.46.20	Pascolo cespugliato	Scuse
	16	0.96.50	Pascolo cespugliato	Scuse
	22	0.15.90	Pascolo	Scuse
	25	0.36.60	Pascolo cespugliato	Scuse
	27	6.40.10	Pascolo cespugliato	Scuse
	28	0.54.60	Pascolo cespugliato	Scuse
	29	1.30.00	Pascolo cespugliato	Scuse
39	11	0.86.20	Pascolo cespugliato	Bosco grande
	14	0.42.10	Pascolo	Manca d'Aiello
	28	6.86.70	Pascolo cespugliato	Manca di Ciriello
	31	0.59.40	Pascolo cespugliato	Serragambe
	39	0.03.60	Pascolo cespugliato	Serragambe
	47	0.09.60	Pascolo cespugliato	Manca di Ciriello
	48	0.29.20	Pascolo cespugliato	Manca di Ciriello
41	73	0.17.20	Pascolo cespugliato	Cana
	150	0.10.80	Pascolo cespugliato	Cana
43	23	4.20.30	Pascolo cespugliato	Casa Lorena
44	9	0.42.90	Pascolo cespugliato	Acqua di Paolo
	16	1.37.70	Pascolo cespugliato	Acqua di Paolo
	18	2.36.00	Pascolo cespugliato	Cordiglione
46	7	0.32.20	Cimitero	Marinetta
48	12	1.56.20	Bosco alto fusto	Ferramondo
	23	0.54.60	Pascolo cespugliato	Ferramondo
	58	7.47.00	Pascolo	Ferramondo
	64	0.54.00	Seminativo	Ferramondo
	79	0.09.00	Seminativo	Ferramondo
Totale superficie		68.15.33		

Risultano, sempre intestati al Comune di Tarsia e da considerare di uso civico altri **356.33.34 ettari** di terreni che, come detto sono stati eliminati dalle originarie partite nn.202-204 per intervenute variazioni catastali, dovute a variazioni colturali, frazionamenti e soppressioni, scioglimento di promiscuità, così oggi censiti (situazione al 24 maggio 2022 - **Tabella 9**).

Foglio n.	Particella n.	Superficie Ha	Qualità	Località	
22	90	0.19.00	F.U.	Fabbricatore	
	141	0.01.50	Pascolo		
27	3	2.65.10	Uliveto	Scuse	
28	39	6.70.80	Uliveto (1.08.00) Pas.cesp (5.62.80)	Scuse	
	50	0.92.50	Uliveto (0.03.00) Pasc.cesp (0.89.50)		
29	13	19.03.20	Uliveto (3.21.00) Pasc.cesp (15.82.20)	Scuse e Scorciapecore Scuse e Scorciapecore	
	29	0.15.40	Uliveto		
33	385	0.03.14	(ex p.IIa 46 Ha 0.06.90)	San sebastiano	
	386	0.02.52	Pascolo cespugliato		
	387	0.01.24			
34	264	0.01.60	(ex p.IIa 9 Ha 0.11.30) Ente Urbano	Ribellini	
	265	0.03.50	Ente Urbano		
	580	0.05.17	Pascolo		
	581	0.00.77	Pascolo		
	435	0.00.26	Ente Urbano		
	279	0.01.32	Pascolo		
	559	559	0.00.59	(ex p.IIa 12 Ha 0.05.90)	Timpa di San Giovanni
		560	0.00.31	Pascolo cespugliato	
		561	0.04.10		
	525	525	0.05.84	(ex p.IIa 13 Ha 0.13.60)	Timpa di San Giovanni
		526	0.07.36	Pascolo	
		271	0.00.40		
509	509	0.15.18	(ex p.IIa 41 Ha 0.16.30)	Timpa di San Giovanni	
	510	0.00.32	Pascolo		
	511	0.00.80			
38	40/A	1.00.00	(ex p.IIa 20 Ha 11.46.10) Uliveto	Scuse	
	40/B	10.46.10	Pascolo Cespugliato		
	41	0.22.10	Pascolo Cespugliato		
	42	0.09.55	Pascolo Cespugliato		
40	14	104.38.50	Pasc.cesp (104.05.50) Uliveto (0.33.00)	Querciarotonda	
41	331	0.16.05	(ex p.IIa 96 Ha 0.16.30) Pascolo	Cana	
	333	0.00.25	Ente Urbano (Cabina Elettrica)		
48	21	0.21.30	Seminativo Irriguo		
	58	5.52.50	Pascolo		
	63	0.07.39	Ente Urbano		
	64	0.54.00	Seminativo		
	85	2.33.30	Seminativo		
	111	0.04.40	Perimetrata con FU		
	152	0.15.00	Perimetrata con FU 226		
	158	0.01.92	Ente Urbano		
	159	0.01.05	Ente Urbano		
	160	0.10.80	Ente Urbano		
	161	0.09.83	Ente Urbano		
	166	0.10.20	Perimetrata con FU		
	199	0.09.35	Perimetrata con FU		
	235	0.20.00	Seminativo		
	236	1.08.90	Seminativo		
	239	15.64.90	Seminativo		
	240	4.33.50	Seminativo		
	266	0.20.20	Seminativo		
	269	1.75.70	Pascolo		
	270	0.18.80	Pascolo		
	273	0.02.70	Perimetrata con FU		
	294	0.81.40	Seminativo		
	295	0.13.00	Perimetrata con FU		
	299	0.11.11	Perimetrata con FU		
	300	0.30.60	Perimetrata con FU		
	308	0.27.70	Perimetrata con FU		
	310	0.01.41	Ente Urbano		
	311	2.17.50	Seminativo		
	313	0.03.86	Seminativo		
	314	0.56.20	Seminativo		
	317	0.13.96	Perimetrata con FU		
	318	0.16.34	Seminativo		
	327	2.68.13	CAMPO CONCENTRAMENTO		
328	0.06.90	Ente Urbano			
330	0.46.25	Seminativo			

	332	0.35.25	Seminativo	
	333	0.11.50	Orto Irriguo	
	336	1.19.80	Orto Irriguo	
	337	1.37.30	Orto Irriguo	
	338	0.06.50	Uliveto	
	339	2.17.70	Uliveto	
	340	1.76.50	Uliveto	
	360	1.83.25	Seminativo	
	371	0.04.90	Perimetrata con FU	
	372	8.35.20	CAMPO CONCENTRAMENTO	
	380	1.15.51	Seminativo	
	381	0.07.49	Seminativo	
	382	0.43.26	Seminativo	
	383	0.02.99	Seminativo	
	384	1.01.06	Orto Irriguo	
	386	0.32.67	Seminativo	
	388	1.51.61	Seminativo	
	389	10.73.70	Seminativo	
	391	0.15.78	Seminativo	
	405	0.30.67	Seminativo	
	408	0.90.59	Seminativo	
	425	0.80.87	Seminativo	
	426	0.89.13	Seminativo Irriguo	
	427	0.46.07	Seminativo Irriguo	
	431	0.18.50	Seminativo	
	432	1.34.95	Seminativo Irriguo	
	433	4.61.00	Seminativo	
	434	4.04.89	Seminativo Irriguo	
	435	0.26.69	Pascolo	
	436	0.56.91	Seminativo Irriguo	
	438	10.98.80	Uliveto	
	439	0.88.07	Seminativo Irriguo	
	440	91.08.65	Seminativo	
	443	0.00.29	PERIMETRATA CON 288	
	449	18.63.35	Seminativo	
	450	0.02.19	Seminativo	
	451	0.05.82	Seminativo	
	452	0.03.92	Seminativo	
	453	0.23.58	Seminativo	
	454	0.16.20	Seminativo	
	455	0.60.67	Seminativo	
	456	0.03.67	Ente Urbano	
	457	0.03.14	Ente Urbano	
Totale Superficie		356.33.44		

Proprio sul Foglio n.48, relativo al Demanio Ferramonti, in virtù della sua posizione e dello stato pianeggiante che lo predispone ad una facile coltivabilità, è avvenuta una lunga serie di variazioni catastali, relative alle ex quote e alle continue variazioni nei possessi, tutte da verificare e meglio illustrate graficamente negli elaborati planimetrici allegati.

10. LE IPOTESI DI SISTEMAZIONE

10.1. SUI TERRENI CENSITI A LIVELLO ED ENFITEUSI

Come si è potuto desumere dalla copiosa documentazione storica esaminata, quasi tutto il territorio che derivò al demanio civico dall'abolizione della feudalità e degli enti chiesastici, soprattutto inteso come "terreno coltivabile" (quindi terreno agricolo ben distinto da quello silvo-pastorale o boscoso), è stato quotizzato con numerose operazioni di divisione, eseguite dopo il 1811 e comunque, prima del 1924. Così si legge nei numerosi atti riportati, dove si fa menzione delle divisioni in quote dei fondi demaniali, delle loro assegnazioni a utenza, di abbandoni delle quote e loro riassegnazioni, sempre in un "groviglio" di operazioni nelle quali è difficile raccapezzarci se non con la certezza, comunque, che i fondi vennero tutti quotizzati.

Di queste quotizzazioni ante legge 1924, si ritrova traccia nel catasto come terreni concessi a livello e in enfiteusi, perchè, con tali titoli censiti nella cerziorazione e sulla scorta degli indicatori locali, si ripete, nelle intestazioni del vecchio "Registro" delle Partite del Catasto Terreni, pubblicato dall'impianto tra il 1937-1940 e mantenuta fino al 31.12.1961, giorno in cui finì la fase di "formazione" del Catasto e iniziò quella di "conservazione" (01.01.1962), per cui tali dizioni sono pervenute sino ad oggi ai sensi dell'art.54 del RD n.1539 del 12.10.1933 - Regolamento di attuazione del Testo Unico (approvato con RD n.1572 del 08.10.1931), il quale dispone che le domande di voltura delle ditte intestatarie in Catasto sono ammesse solo quando si prova il diritto di proprietà con titolo legale. Queste quotizzazioni provenienti da atti antichi a seguito dei quali vennero costituiti tali livelli ed enfiteusi, ancora presenti nei documenti catastali e comunque rintracciabili negli archivi storici, privatizzarono le terre, lasciando traccia della loro antica demanialità, visibile ora attraverso appunto il cosiddetto **canone livellario** da aggiornare (sempre) e da affrancare (su eventuale richiesta del privato livellario). Trattandosi di debito reale di natura privata questi canoni sono soggetti alla prescrizione quinquennale prevista dall'art.2948 del CC. Gli enti comunali gestori di terre civiche, hanno l'obbligo dell'aggiornamento del canone e possono richiedere almeno i canoni degli ultimi cinque anni, aumentati degli interessi legali. Si ribadisce ancora che, i canoni enfiteutici, o di natura enfiteutica, già costituiti su terre civiche prima del RD n.751/1924 rappresentano un debito reale nei confronti della popolazione rappresentata dal Comune e

debbono, pertanto, essere dall'ente titolare (in genere Comune) aggiornati (attualizzati) e affrancati versando nelle casse comunali l'equivalente pari a venti volte il canone.

Si è discusso molto (e sicuramente molto ancora si discuterà) sulla possibilità giuridica di aggiornare questi canoni, ma a fare chiarezza e derimere l'annosa questione, è come già riportato, intervenuta la Corte Costituzionale soprattutto con la Sentenza n143/1997. Quindi è un obbligo del Comune aggiornare detti canoni e riscuoterli emettendo ruoli ordinari annuali, fino all'affrancazione.

Per quanto riguarda l'aggiornamento cioè l'attualizzazione economica di questi canoni di natura enfiteutica, è fatto prettamente tecnico-giuridico di estimo, ma per rendere meno laboriosa e aleatoria e, comunque congrua, l'operazione di stima, si potrebbe far riferimento a determinati valori previsti nei VAM (Valori Agricoli Medi di esproprio delle terre agricole) annualmente pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione (anche se gli aggiornamenti sono fermi al 2013), in linea anche con quanto previsto dalla LR n.18/2007 sulla determinazione dei valori economici di canoni e corrispettivi.

A questo punto occorre qualche precisazione in merito.

Siccome la normativa nell'affrontare l'istituto dell'affrancazione e legittimazione si è sempre orientata nel calcolare il canone considerando il valore di mercato del fondo al momento della stima, detratto delle eventuali migliorie apportate dall'occupatore, non è infrequente il caso che il valore di queste sia addirittura superiore allo stesso valore del bene, paradosso difficilmente superabile se non inserendo la "correzione" logica che il bene da stimare vada considerato nelle condizioni di coltura possedute al momento della sua occupazione.

Più volte gli estimatori pratici hanno superato questo "dubbio" estimativo inserendo nel calcolo i Valori Agricoli Medi (*sic et simpliciter*) che il bene possiede al momento della stima. A parere dello scrivente, questo artificio rappresenta ancora un "vulnus" che può esporre l'occupatore a dover corrispondere un canone "sproporzionato" per un terreno che al momento della sua occupazione (o della concessione), sicuramente e nella stragrande maggioranza dei casi, era in condizioni colturali assai diverse rispetto al momento di stima (esempio un frutteto di oggi non poteva essere tale al momento della sua occupazione/concessione). A conforto di questo, giova ricordare che le concessioni dei terreni di originario uso civico erano fatte per permettere, quasi sempre, la semplice "sopravvivenza" degli utenti

residenti ed avevano per oggetto, per lo più, terreni incolti, a volte marginali, ubicati in zone disagiate e piuttosto lontane dagli abitati, da rendere atti a ospitare colture agrarie solo attraverso faticose lavorazioni e trasformazioni.

Considerando la morfologia delle nostre contrade e la condizione vegetazionale esistente sulle stesse (o comunque sulla maggior parte di esse) all'epoca delle concessioni, lo scrivente ritiene che l'occupatore, per lo più, si è trovato a dover mettere a coltura terreni incolti, pascolativi e cespugliati o radicati con essenze ceduabili, cioè più probabilmente riconducibili alla coltura di un attuale "incolto produttivo" o al più, un "pascolo cespugliato", o al massimo un "bosco ceduo", ma certamente non un "seminativo" o coltura similare prevista nei VAM. Seguendo tali considerazioni, si ritiene applicabile a tali terreni un valore di mercato che per il momento dell'occupazione possa rappresentare, se non il minimo considerato, al limite, **una media** tra quanto si può ricavare dai due-tre più bassi valori colturali riferibili ai VAM attuali (nel caso della Regione Agraria n.13 che comprende la zona in oggetto), cioè l'incolto produttivo (€2.164,86/Ha), il pascolo cespugliato (€4.221,49/Ha), il bosco ceduo (€5.303,92/Ha), dal che ne deriva un valore minimo di **€ 2.164,86/Ha** e massimo tra **€3.077,16/Ha** (valore medio tra i primi due) e **€3.896,75/Ha**. (media dei tre valori).

Per pervenire alla espressione di un canone annuo economico da corrispondere all'Ente è opportuno elaborare una griglia sintetica che rappresenti le condizioni e le caratteristiche (intrinseche ed estrinseche) del bene da stimare e dei coefficienti a queste relativi, il cui risultato viene rettificato da "coefficienti correttivi" che alla fine esprimono un valore applicabile alla superficie del fondo, con il saggio di interesse legale vigente al momento della stima.

La griglia in esame, per esempio, dovrebbe essere del tipo seguente e contenere almeno queste voci:

			Coefficienti	
Fertilità del terreno e potenzialità irrigua			Ottima	1,30
			Buona	1,00
			Discreta	0,70
			Mediocre	0,50
			Scadente	0,20
Superficie del terreno			fino a 2 Ha	1,20
			da 2 a 5 Ha	1,10

	da 5 a 10 Ha	1,00
	da 10 a 20 Ha	0,90
	da 20 a 50 Ha	0,80
	oltre 50 Ha	0,70
Condizioni di accesso al fondo	Ottime	1,20
	Buone	1,00
	Discrete	0,80
	Mediocri	0,60
	Scadenti	0,40
Distanza dai centri abitati e vie principali	Prossima	1,30
	Vicina	1,10
	Media	0,90
	Lontana	0,70
Condizioni di giacitura, esposizione, clima	Ottime	1,30
	Buone	1,00
	Discrete	0,90
	Mediocri	0,80
	Scadenti	0,70

Dalla media dei coefficienti applicati per ogni singola voce si otterrebbe il coefficiente correttivo che verrebbe applicato alla superficie occupata.

ESEMPIO PRATICO.

Considerando un appropriato saggio di interesse (per esempio al 2%), risolvendo la formula: $C = Vi \times r$ (Canone = Valore iniziale del fondo x coefficiente correttivo x interesse), avremo il canone annuo di legittimazione.

Superficie: 10.000 mq. di terreno nelle condizioni ottime riferite alla griglia:

Coefficiente correttivo = Fertilità (1,30) + Superficie (1,20) + Accesso (1,20) + Distanza (1,30) + Condizioni (1,30) = 6,30/5 = 1,26.

Valore iniziale del fondo = €2.164,86 o €3.077,16 o €4.077,16/Ha;

r = 2% (interesse considerato);

1° caso: $C = €2.164,86 \times 1,26 \times 2\% = €54,55$ (canone annuo);

2° caso: $C = €3.077,16 \times 1,26 \times 2\% = €77,54$ (canone annuo);

3° caso: $C = €3.896,75 \times 1,26 \times 2\% = €98,20$ (canone annuo).

Volendo applicare allo stesso terreno il canone di affrancazione da corrispondere, questo è pari al canone annuo come sopra ricavato, moltiplicato per 20, e cioè:

nel 1° caso: $€54,55 \times 20 = €1.091,00/\text{Ha}$;

nel 2° caso: $€77,54 \times 20 = €1.550,80/\text{Ha}$;

nel 3° caso: $€98,20 \times 20 = €1.964,00/\text{Ha}$.

Ai valori sopra emersi vanno sommati i canoni delle ultime cinque annualità con gli interessi legali (qualora non sia stato pagato nel quinquennio alcun canone). Altri

coefficienti di riduzione potrebbero essere eventualmente inseriti per abbassare i valori come ad esempio nel caso di giovani agricoltori, disoccupati ecc. ma questo sarà oggetto di necessarie precisazioni nella definizione del “regolamento” di gestione.

10.2 SUGLI ALTRI TERRENI DEMANIALI OCCUPATI

Le terre quotizzate ai sensi del RD n.751/24 e della Legge n.1766/27 restano di appartenenza civica fino a che non siano state effettuate le prescritte migliorie e fino all'affrancazione del canone (anche questo è soggetto ad attualizzazione e alla prescrizione quinquennale), sempre che la zona occupata non interrompa la continuità demaniale e che l'occupazione sia ultradecennale. Per queste terre, quelle successivamente occupate e quelle edificate si applicano, come detto, le norme previste dagli articoli della Legge Regionale n.18/2007.

A questo punto, bisogna introdurre gli adempimenti che il Comune con il tecnico incaricato deve eseguire per provvedere alle eventuali operazioni di sistemazione, adempimenti, del resto, già previsti dalla citata normativa regionale oltre che nazionale.

Come prima e fondamentale operazione occorre provvedere alla attuale ricognizione generale delle terre civiche individuate e prima descritte mediante un accertamento che ne identifichi i diritti di uso civico (e i possessi) ancora esistenti sia sulle terre private che su quelle del demanio civico comunale o di natura analoga.

Come seconda ed essenziale operazione bisognerà provvedere alla distinzione delle terre di uso civico, cioè individuarle e classificarle secondo la loro destinazione, agricola, forestale e silvo-pastorale, destinando, come logica già prevista e seguita fin dalle prime quotizzazioni ottocentesche, ad una eventuale liquidazione solo di quelle agricole, mentre quelle forestali e silvo-pastorali devono rimanere intatte al demanio per la valenza ambientale e paesaggistica che ormai queste rappresentano, senza trascurare le loro potenzialità produttive secondo uno sfruttamento ecosostenibile (es. tagli colturali). Alla fine occorrerà predisporre un necessario “Regolamento Comunale” di gestione che “guiderà” le concessioni garantendo Ente ed utenti tarsiesi.

CONCLUSIONI

Il Comune di Tarsia mantiene ancora oggi, nonostante le numerose operazioni di legittimazione e sistemazioni operate nel tempo, un grosso nucleo di terreni di uso civico, derivante dalle operazioni successive all'abolizione della feudalità e dei demani feudali ed ecclesiastici. Questo grosso nucleo di terreni è rimasto pressoché integro e per lo più ubicato negli storici grossi fondi demaniali di *Querciarotonda*, *Ferramonti*, *Scuse* e *Serravallone*, così riassumibili.

- *Querciarotonda* - (104.38.50 ettari) – questo fondo demaniale che misurava all'origine poco più di **112 ettari**, in virtù delle operazioni demaniali ha subito una piccola riduzione, rimanendo quasi intatto con i suoi oltre 104 Ha, rappresentati da un'unica continenza, ubicata al Foglio di Mappa n.40 (p.lla n.14).
- *Ferramonti* - (338.13.21) è il fondo demaniale più importante per i Tarsiesi, rappresentato da un'unica continenza rappresentata sul Foglio di Mappa n.48, che seppur ha subito diverse perdite rispetto alla superficie originaria (**235 ettari** per Tarsia e **48 ettari** promiscui con Spezzano Albanese), in seguito a grandi interventi che hanno visto la realizzazione dell'autostrada (tracciato, aree di servizio, caselli di entrata e uscita), dell'impianto metanifero Snam Gas, oltre a diverse legittimazioni e al distacco della quota in favore del Comune di Spezzano Albanese in seguito allo scioglimento della promiscuità, ha comunque aumentato la sua superficie, sia per il distacco della quota del demanio promiscuo con Spezzano, sia per una più corretta attuale quantificazione delle superfici delle particelle interessate.
- *Scuse* - (65.74.74 ettari) fondo che a inizio '900 misurava poco più di 50 ettari, superficie alla quale si è aggiunta via via quella del limitrofo fondo demaniale detto "*Scorciapecore*". Questo fondo è rappresentato da diversi particellari dei limitrofi Fogli di Mappa nn.27, 28, 29 e 38.
- *Serravallone* - (20.87.11 ettari) ubicati nel Comune di Santa Sofia d'Epiro), risulta del tutto residuale e frazionato dalla originaria superficie di poco più di 30 ettari, rappresentato da diversi particellari dei limitrofi Fogli di Mappa nn.7 e 13 di Santa Sofia d'Epiro

Il resto del demanio civico del Comune di Tarsia è rappresentato da superfici residuali ubicate in altri fondi tra i quali i più rappresentativi sono:

- **Manca d'Aiello (20.99.10 ettari)** – rappresentato da diversi particellari raggruppati sui limitrofi Fogli di Mappa nn.37 e 39;
- **Bastardo (4.88.90 ettari)** ubicato sul Foglio di Mappa n.27;
- **Sciolle (2.38.20 ettari)** ubicato sui limitrofi Fogli di Mappa nn.21-22;
- **Torretta (1.38.70 ettari)** ubicato sul Foglio di Mappa n.35.

Negli altri fondi i terreni, del tutto sparsi e residuali non superano l'estensione complessiva di un ettaro.

In sintesi, tutte le superfici dei beni del demanio civico, che in complesso ammontano a 482.53.64 ettari, sono catastalmente specificate nelle Tabelle nn.2, 4, 8, 9; i terreni concessi a livello ammontano a 100.45.49 ettari e sono specificati catastalmente nella tabella 7.

Una puntuale verifica catastale sarà comunque necessaria, di volta in volta, nel corso delle operazioni di sistemazione, per accertare con la massima esattezza la superficie dei terreni interessati a causa dei numerosi atti di aggiornamento (frazionamenti, accatastamenti, variazioni colturali, accatastamenti ecc.) che hanno interessato tali terreni. La presente indagine istruttoria non può avere infatti pretese esaustive, ma, rappresenta l'inizio di un lungo cammino.

Purtroppo, anche sulla scorta dell'esame della recente Legge Regionale, lo scrivente ha del tutto maturato la convinzione di un solo, unico, filo liquidatorio, che ha legato le leggi napoleoniche a quelle pre-unitarie, unitarie poi e regionali oggi.

Oggi come allora, forse è proprio il principio dell'associazionismo agrario, fondato sul sistema del godimento collettivo dei propri beni, ad essere osteggiato, da una società che sempre più vuole affermare la proprietà come diritto sacro ed inviolabile dell'individuo, appalesando la necessità della eliminazione di quelle "diverse e antiche" forme di "dominio indiviso" sulla terra, di quel "diverso modo di possedere", la cui presenza comprime la produzione che invece deve essere massimizzata nell'interesse, allora nazionale, oggi regionale. E veramente poco importa di queste terre se per "salvare" diverse costruzioni abusive erette sul demanio civico, si mette a rischio un grande patrimonio collettivo residuo dalle tante operazioni liquidatorie.

Oggi, per fortuna non si ha più bisogno dell'uso civico di pascolo e legnatico per sopravvivere, anche se di norma, alla popolazione titolare del demanio deve essere sempre garantito il diritto di esercizio sul demanio civico comunale, e questa collettività, di tale titolarità deve essere consapevole, in quanto, è chiaro come il complesso del demanio civico rimanente e non divisibile, rivesta una notevole importanza per il territorio, sia per le sue caratteristiche ambientali sia per una sua utilizzazione turistica, ma anche, per riscoprire radici e culture ormai sopite che è invece necessario risvegliare e difendere perché patrimonio di inestimabile valore.

Ringraziando per la particolare fiducia accordata nell'incarico, si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento ed integrazione.

Tarsia 8 giugno 2022

Perito e Istruttore Demaniale
Dr. Agronomo Roberto De Seta



Roberto De Seta

BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO GENERALE

- 1) P.Federico: “Codice degli Usi Civici e delle Proprietà Collettive” - DEI Editore del Genio Civile – 1995
- 2) L.Fulciniti: “Codice delle Leggi su gli Usi Civici e Proprietà Collettive” – Giuffrè Editore – 1989
- 3) L. Fulciniti: “I Beni di Uso Civico” - Cedam Editore - 1990
- 4) A.Benedetti-M.L.Messeri: “Guida agli Usi Civici” - DEI Editore del Genio Civile – 1991
- 5) F.Marinelli: “Gli Usi Civici” – Jovene Editore – 2000
- 6) V.Cerulli Irelli-C.Di Marco: Usi Civici – Problemi attuali e Prospettive di Riforma” – Nocchioli Editore – 1993
- 7) P.Grossi: “Un altro modo di possedere” – Giuffrè Editore – 1975
- 8) L.Lombardi: “Gli Usi Civici nelle Province Napoletane” – Brenner Edizioni – 1882
- 9) Carlo Alfani de Rivera: “Tavole di Riduzione dei Pesi e delle Misure delle Due Sicilie in quelli statuiti dalla Legge del 6 aprile del 1840 – Napoli Stamperia e Cartiere del Fibreno – 1840
- 10) Dip.to Storia Patria per la Calabria: “Il Sistema Feudale nella Calabria Medievale” – Atti del X Congresso Storico Calabrese – CS 2004
- 11) CC.AA.: “Raccolta Provinciale degli Usi della Provincia di Cosenza” – CS 1975
- 12) Fortino-Sarro: “Insediamenti albanesi nella Valle del Crati” Università di Napoli (Biblio Web)

BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO SPECIFICO (documenti d'archivio allegati)

- 13) C.Pinto – Regio Assessore Demaniale: “Relazione Intorno allo Stato dei Demani Comunali in Provincia di Cosenza” – 1/3-3/7-1900 (sui Comuni di Tarsia, Spezzano Albanese e Santa Sofia d'Epiro)
- 14) Deliberazione del Consiglio Comunale del 19 dicembre 1924
- 15) Regi Decreti Commissariali della Provincia di Cosenza – 1928 (Comuni di Tarsia, Spezzano Albanese e Santa Sofia d'Epiro)
- 16) PID Ing. Gaspare Leuzzi: “Vertenza Demanio Ferramonti – Comuni di Tarsia e Spezzano Albanese” - 3 gennaio 1936

- 17) Istruttoria Demaniale del PID G.Nania: “Proposta di sistemazione definitiva del Demanio Ferramonti o Ferramondi – Relazione - 2 febbraio 1963
- 18) Istruttore Demaniale G.Nania: “ Relazione sulla zona occupata da Severini Alfredo nel Demanio Ferramonti – 30.09.1961”
- 19) Istruttoria Demaniale del PID A.Longo: “Relazione storico giuridica sul demanio Querciarotonda del Comune di Tarsia” – 4 marzo 1935
- 20) Istruttoria Demaniale del PID A.Longo: “Relazione storico giuridica sul demanio Serravallone del Comune di Tarsia” – 1 gennaio 1935
- 21) Consulenza tecnica giudiziaria nella causa tra il Comune di Tarsia e Privati – redatta dall’Ing.S.Grandinetti il 25 giugno 1953
- 22) Estratto catastale della Partita n.202 del 1982
- 23) Scioglimento della promiscuità tra il Comune di Tarsia e di Spezzano Albanese - Determinazione n.78 del 29.05.2018 del Comune di Tarsia – Determinazione n.332 del 19.11.2018 del Comune di Spezzano Albanese – Planimetrie dello scioglimento di promiscuità tra i due Comuni

DOCUMENTAZIONE D'ARCHIVIO

C.Pinto – Regio Assessore Demaniale: “Relazione Intorno allo Stato dei Demani Comunali in Provincia di Cosenza” – 1/3-3/7-1900 (sui Comuni di Tarsia, Spezzano Albanese e Santa Sofia d'Epiro)

Deliberazione del Consiglio Comunale del 19 dicembre 1924

Regi Decreti Commissariali della Provincia di Cosenza – 1928 (Comuni di Tarsia, Spezzano Albanese e Santa Sofia d'Epiro)

PID Ing. Gaspare Lenzi: “Vertenza Demanio Ferramonti – Comuni di Tarsia e Spezzano Albanese” - 3 gennaio 1936

Istruttoria Demaniale del PID G.Nania: “Proposta di sistemazione definitiva del Demanio Ferramonti o Ferramondi – Relazione - 2 febbraio 1963

Istruttore Demaniale G.Nania: “ Relazione sulla zona occupata da Severini Alfredo nel Demanio Ferramonti – 30.09.1961”

Istruttoria Demaniale del PID A.Longo: “Relazione storico giuridica sul demanio Querciarotonda del Comune di Tarsia” – 4 marzo 1935

Istruttoria Demaniale del PID A.Longo: “Relazione storico giuridica sul demanio Serravallone del Comune di Tarsia” – 1 gennaio 1935

Consulenza tecnica giudiziaria nella causa tra il Comune di Tarsia e Privati – redatta dall'Ing.S.Grandinetti il 25 giugno 1953

Estratto catastale della Partita n.202 del 1982

Scioglimento della promiscuità tra il Comune di Tarsia e di Spezzano Albanese - Determinazione n.78 del 29.05.2018 del Comune di Tarsia – Determinazione n.332 del 19.11.2018 del Comune di Spezzano Albanese – Planimetrie dello scioglimento di promiscuità tra i due Comuni