



*Repubblica Italiana*

*In nome del popolo*

SENT. N. 8

Cron. n. 70

COMMISSARIATO PER IL RIORDINO DEGLI USI CIVICI  
NELLA REGIONE ABRUZZO

Il Commissario f.f. Dott. *Andrea Dell'Orso*, ha pronunciato la seguente

*SENTENZA*

Nella causa demaniale iscritta al n. 18 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2019 trattenuta in decisione all'udienza del 18 marzo 2025 e vertente

TRA

AMMINISTRAZIONE SEPARATA BENI USO CIVICO DI  
ROCCA S. STEFANO (ora ADUC Rocca S. Stefano), in persona  
del Presidente legale rappresentante pro tempore;

E

RICCI Aldo, TINERI Mario, TINERI Antonio, BUTTARI  
Berardina e DEL GRANDE Delfo;

NONCHE'

COMUNE DI TORNIMPARTE, in persona del Sindaco legale  
rappresentante pro tempore;

CONCLUSIONI

l'ASBUC (oggi ADUC) Rocca S. Stefano, in persona del Presidente, ha concluso come da verbale e scritti difensivi in atti.


### MOTIVAZIONE

1.1.A seguito degli accertamenti delegati alla Stazione Carabinieri Forestali di Tornimparte a fronte di segnalazioni (una di fatto anonima perché proveniente da non meglio identificati cittadini dell'Amministrazione dei beni di uso civico di Rocca S. Stefano) e dal Presidente dell'omonima (all'epoca) ASBUC (ora ADUC Rocca S.Stefano) è risultata la presenza di tre unità immobiliari insistenti sui terreni del Comune di Tornimparte, località Casette Piè La Costa, identificati al fg 5 p.lle 107, 591 e 598.

Tali immobili, classificati come fabbricato rurale, sono intestati, quali proprietari, a Ricci Aldo (p.lla 107), ai germani Tineri Antonio e Mario (p.lla 591) ed infine ai coniugi, in regime di comunione legale, Buttari Berardina e Del Grande Delfo.

Gli ulteriori accertamenti svolti hanno permesso di accertare che:

- a) il Ricci ha acquistato l'immobile giusta rogito del Notaio Del Grosso da Pasqualone Gilda, Pasqualone Flora e Del Pinto Giammaria;
- b) i fratelli Tineri hanno ereditato il bene dal defunto padre Tineri Abramo;
- c) in ultimo, i coniugi Buttari/Del Grande hanno acquistato il



fabbricato in forza dell'atto pubblico del Notaio Battaglia del 24 giugno 2003;

1.2. Disposta, giusta provvedimento del 23 dicembre 2019, la comparizione delle parti ed anche del Comune di Tornimparte, nessuno dei privati cittadini al pari dell'ente locale si sono costituiti in giudizio.

Per l'amministrazione è comparso il Presidente che ha insistito per il riconoscimento della natura demaniale civica dei terreni sopra indicati.

1.3. Il giudizio è stato istruito mediante l'espletamento di una CTU e dopo diversi rinvii, all'udienza del 18 marzo 2025 (in cui è comparso il solo legale rappresentante dell'ADUC Rocca S. Stefano), la causa è stata trattenuta in decisione senza termini.

2. In limine litis, non avendovi provveduto in precedenza, va dichiarata la contumacia sia del Comune di Tornimparte che di Ricci Aldo, Tineri Antonio, Tineri Mario, Buttari Berardina e Del Grande Delfo.

Agli atti vi è ampia prova (desumibile dalle plurime notifiche andate a buon fine) della conoscenza del giudizio da parte dei predetti che, però, hanno inteso non costituirsi.

3. Venendo al merito, va dichiarata la natura demaniale civica dei terreni sopra indicati per le ragioni di seguito meglio



illustrate.


3.1. Dalla disamina della documentazione prodotta dall'amministrazione S. Stefano (pienamente utilizzabile ai fini della decisione) è emerso in estrema sintesi che:

- il Ricci in data 1 giugno 2005, ha presentato al Comune di Tornimparte richiesta per il rilascio del permesso di costruire volta alla ristrutturazione della casetta montana;
- per tale intervento, invero, è intervenuta, in data 23 ottobre 2006, anche il nulla osta della Sovrintendenza dei Beni Culturali;

3.2. Come anticipato, è stata disposta una CTU le cui risultanze (occorre fare riferimento alle relazione definitiva del 21 aprile 2023) possono essere di seguito così sintetizzate:

- I terreni oggetto di causa (con l'avvertenza che la p.lla 107 risulta soppressa e dalla stessa si sono originate i due identificativi 607 e 608, mentre la 591 e la 598 derivano dalla 191) insistono all'interno di una zona del Comune di Tornimparte denominata "Piano del Mastro";

- è stato confermato che gli attuali occupatori hanno fondato il loro diritto sui seguenti atti pubblici: a) rogito del 2004 il Ricci; b) rogito del 1962 per notaio Fanti, il padre e dante causa dei germani Tineri; c) atto pubblico del 2003 (Notaio




Battaglia) i coniugi Buttari il cui dante causa, tale Mancini Renzo, ha acquistato a sua volta la proprietà in forza dell'atto pubblico del 3 agosto 1994; quindi all'impianto del Catasto geometrico le particelle risultano intestate alle suddette dite private;

- una tale circostanza ha trovato conferma nella verifica demaniale del 2006 redatta dal geom. Braccani, Geom Blair ed Arch. La Salvia in quanto i terreni non si rinvennero nell'elenco (essendosi la verifica limitata a verificare tale dato meramente formale) di quelli intestati al Comune di Tornimparte per i quali, di contro, è destinata ad operare per ciò solo una presunzione di demanialità;
- nel catasto Napoleonico per la p.lla 107 non è stata rilevata la rispondenza dell'intestazione con quanto presente in quello geometrico, mentre per la p.lla 191 la ditta Di Marcantonio Eligio fu Giustino, citata nel predetto catasto risulta intestataria nel Napoleonico di terreno non insistente in contrada Piano del Mastro;
- un elemento (destinato a rilevare) è rappresentato dal fatto che nella relazione Zimei del 1957 le due particelle 107 e 191 sono inserite nel tenimento di Rocca S. Stefano;
- anche la verifica degli antichi ruoli degli occupatori ha escluso la presenza, la contrada Piano del Mastro, delle ditte



- risultanti occupanti dei terreni;
- nonostante tale quadro (in effetti estremamente incerto), nella prima stesura dell'elaborato, il CTU (che dalla mancata corrispondenza tra Catasto Geometrico e Napoleonico ha desunto un dato a favore della natura demaniale) ha concluso per quella privata assumendo di non poter escludere l'esistenza di atti di trasferimento in favore di soggetti privati sino ad arrivare agli attuali occupanti;
  - su tale preciso profilo, si sono appuntate le osservazioni dell'allora ASBUC Rocca S. Stefano; in particolare, è stata evidenziata l'indispensabilità di procedere ad un approfondimento istruttorio attraverso la verifica del catasto Napoleonico e soprattutto di quello Onciario nonché di attenersi, nella qualitas soli, del principio di diritto codificato oramai da tempo immemore dalla giurisprudenza di legittimità (cfr Cass Civ n. 787/63) e ribadito, a più riprese anche da questo Commissariato, della presunzione di demanialità di un terreno che si trova (come nella fattispecie) all'interno di un'area, Contrada Pian del Mastro, di natura demaniale;
  - l'esperto ha quindi esteso le verifiche alla consultazione dei due catasti storici rilevando, in estrema sintesi, quanto segue; nei catasti napoleonico ed onciario la contrada Piano del



Mastro risulta demaniale eccetto alcune partite intestate a soggetti privati; la demanialità va desunta dal fatto che la suddetta zona risulta confinante (segnatamente la p.lla 106 a sua volta contigua a quelle oggetto di causa) con l'Universalità di Rocca S. Stefano; non è stato alcun elemento da cui poter ragionevolmente desumere la riconducibilità degli intestatari privati agli attuali occupanti;

3.3. Le conclusioni a cui è pervenuto il CTU devono essere integralmente condivise essenzialmente in punto di diritto in quanto:

- deve riconoscersi rilevanza al catasto onciario che, essendo personale perché tendeva alla ripartizione delle imposte sia reali che personali, consentiva una delimitazione esatta e precisa dei vari demani;
- va attribuita rilevanza alla presunzione di demanialità desumibile anche dalla contiguità con l'Università di Rocca S. Stefano;
- non sono emersi nel corso del giudizio (ed era in effetti onere precipuo degli occupanti fornirne la prova) elementi in grado di consentire un diverso inquadramento dei fatti;
- in altri termini, la sola presenza di un titolo di acquisto, seppur per atto pubblico, ma in assenza della dimostrazione (da darsi attraverso produzione documentale) della sequenza

dei vari atti di trasferimento in favore delle parti private sino a giungere agli attuali occupanti non consente di ritenere la natura privata dei terreni;

- l'intestazione del catasto geometrico assume, in difetto di ulteriori elementi di riscontro, una valenza del tutto ininfluyente;

4. In conclusione, quindi, sulla scorta delle considerazioni sin qui svolte, va dichiarata la natura demaniale civica dei terreni siti nel Comune di Tornimparte ed identificati al fg 5 p.lle 607, 608 (ex 107), 591 e 598 (ex p.lla 191). Di conseguenza, va ordinata la reintegra di tali terreni al Comune di Tornimparte, con la condanna di Ricci Aldo (quanto alla p.lle 607 e 608 ex 107), Tineri Antonio e Tineri Mario (quanto alla p.lla 591), i coniugi Buttari Berardina e Del Grande Delfo (quanto alla p.lla 598) al loro immediato rilascio. Va pure dichiarata la nullità assoluta ed insanabile di tutti gli atti di disposizione delle suddette terre demaniali civiche, siccome privi della prescritta, preventiva autorizzazione ai sensi delle richiamate norme di legge e regolamentari.

5. Nulla sulle spese di lite, non essendosi l'ADUC Rocca S. Stefano con il patrocinio di un difensore ed essendo il Comune di Tornimparte rimasto contumace.

6. Le spese di CTU devono essere definitivamente poste a carico ed in via solidale tra di loro, a Ricci Aldo, Tineri Antonio, Tineri



Mario, Buttari Berardina e Del Grande Delfo.

P.Q.M.

Il Commissario per il Riordino degli Usi Civici in Abruzzo f.f., dott. Andrea Dell'Orso, definitivamente pronunciando sulla causa demaniale n. 18/19 , così provvede:

- a) Dichiara la contumacia di Comune di Tornimparte nonché di Ricci Aldo, Tineri Antonio, Tineri Mario, Buttari Berardina e Del Grande Delfo;
- b) Accerta e dichiara la natura demaniale civica, per le causali di cui in motivazione, dei terreni siti nel Comune di Tornimparte ed identificati al fg 5 p.lle 607, 608 (ex 107), 591 e 598 (ex p.lla 191);
- c) per conseguenza dichiara la nullità assoluta ed insanabile di tutti gli atti di disposizione e di utilizzazione degli anzidetti beni, siccome privi della prescritta, preventiva autorizzazione di cui al combinato disposto degli art. 12 legge 16.6.1927 n. 1766; 41 regolamento per l'esecuzione della detta legge approvato con R.D. 26.2.1928 n. 332;
- d) per l'effetto ordina la reintegra al Comune di Tornimparte dei terreni anzi descritti e condanna gli abusivi occupatori al loro immediato rilascio, liberi di persone e cose, previo ripristino dello stato originario dei luoghi;

- e) nulla sulle spese di lite;
- f) pone le spese di CTU definitivamente a carico di Ricci Aldo, Tineri Antonio, Tineri Mario, Buttari Berardina e Del Grande Delfo in solido fra di loro;
- g) dispone che a cura e a spese di Ricci Aldo, Tineri Antonio, Tineri Mario, Buttari Berardina e Del Grande Delfo in solido fra di loro, la presente sentenza al suo passaggio in giudicato sia trascritta nella conservatoria dei registri immobiliari di L'Aquila;

- h) Condanna in via solidale tra di loro, Ricci Aldo, Tineri Antonio, Tineri Mario, Buttari Berardina e Del Grande Delfo al pagamento delle spese postali che si liquidano in € 332,50-;

Così deciso a L'Aquila il 15 aprile 2025

Il Commissario f.f. per il Riordino degli Usi Civici in Abruzzo

Dott. *Andrea Dell'Orso*

*Andrea Dell'Orso*

IN SEGRETERIA  
 GIORNO 15.4.2025  
 IL CANCELLIERE  
 ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
 Maria Laura Paoletti



1) VISTO IL DECRETO CRON. N. 134 DEL 10-17/07/2025  
 IL COMMISSARIO F.F. DOTT. ANDREA DELL'ORSO  
 DISPONE CHE IL DISPOSITIVO ALLA LETTERA d) VA COSÌ SOSTITUITO:  
 "PER L'EFFETTO ORDINA LA REINTEGRA ALL'AMMINISTRAZIONE DEI DOMINI COLLETTIVI DEI BENI DI USO CIVICO (ADUC) DI ROCCA SANTO STEFANO DEI TERRENI ANZI DESCRITTI E CONDANNA GLI ABUSIVI OCCUPATORI AL LORO IMMEDIATO RILASCIO, LIBERI DI PERSONE E COSE, PREVIO RIPRISTINO NELLO STATO ORIGINARIO DEI LUOGHI".

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

*Andrea Dell'Orso*

L'Aquila, il 14/8/2025 L. FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
 In n. 10  
 Copia conforme all'originale  
 Ministero della Giustizia  
 Commissariato per il Riordino degli Usi Civici in Abruzzo - L'Aquila



N. R.G. 18/2019



CRON. N. 134

## Commissariato Regionale per il riordino usi civici Regione Abruzzo

Il Commissario f.f.;

Letta l'istanza depositata da ADUC Rocca S. Stefano in data 28 giugno 2025, di correzione dell'errore materiale della sentenza n. 8/25, ha emesso il seguente

### DECRETO

Rilevato che in situazioni analoghe a quella che ci occupa, è possibile procedere alla correzione dell'errore materiale senza indispensabilità di fissare la comparizione delle parti in quanto nel corso del giudizio non vi è stata la costituzione degli altri soggetti coinvolti (Comune di Tornimparte, Ricci Aldo, Tineri Mario, Tineri Antonio, Del Grande Delfo);

Considerato che il procedimento di correzione, secondo l'orientamento della prevalente giurisprudenza di legittimità (cfr Cass Civ Ord 13083/2005), non costituisce un nuovo giudizio rispetto a quello cui afferisce il procedimento viziato da errore materiale, ma ne rappresenta un mero incidente;

Atteso che nella fattispecie l'errore si è concretizzato nell'errata indicazione nel capo d) del dispositivo "per l'effetto ordina la reintegra al Comune di Tornimparte dei terreni anzi descritti e condanna gli abusivi occupatori al loro immediato rilascio, liberi di persone e cose, previo ripristino dello stato originario dei luoghi;" che pertanto deve essere così sostituito "per l'effetto ordina la reintegra all'Amministrazione dei Domini Collettivi dei Beni di Uso Civico (ADUC) di Rocca di Santo Stefano dei terreni anzi descritti e condanna gli abusivi occupatori al loro immediato rilascio, liberi di persone e cose, previo ripristino dello stato originario dei luoghi"

Ritenuto di dover correggere la sentenza n. 8/25 nei termini di seguito indicati:

il dispositivo alla lettera d) va così sostituito "per l'effetto ordina la reintegra all'Amministrazione dei Domini Collettivi dei Beni di Uso Civico (ADUC) di Rocca di Santo Stefano dei terreni anzi descritti e condanna gli abusivi occupatori al loro immediato rilascio, liberi di persone e cose, previo ripristino dello stato originario dei luoghi";

Visti gli artt 287, 288 cp.c.

P.Q.M

dispone la correzione della sentenza n. 8/25 nei termini di seguito indicati:

il dispositivo alla lettera d) va così sostituito: “ per l’effetto ordina la reintegra all’Amministrazione dei Domini Collettivi dei Beni di Uso Civico (ADUC) di Rocca di Santo Stefano dei terreni anzi descritti e condanna gli abusivi occupatori al loro immediato rilascio, liberi di persone e cose, previo ripristino dello stato originario dei luoghi”

DISPONE

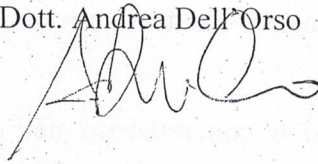
l’annotazione del presente decreto sull’originale della sentenza n. 8/2025

Nulla sulle spese;

Così deciso in L’Aquila, 10 luglio 2025

Il Commissario ff

Dott. Andrea Dell’Orso



COMMISSARIATO REGIONALE  
PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI  
L'AQUILA

In Segreteria il giorno 15.7.25

ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Maria Laura Paolucci

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

Commissariato per il Riordino degli  
Usi Civici in Abruzzo - L'Aquila

Copia conforme all'originale

In n. 2 fascio

L'Aquila, il 8/8/2025

Il Cancilliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Laura Anna

