

TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Andrea Paiano

INTEGRAZIONE CTU

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 103/2006

PROMOSSO DA

“BANCA DI CREDITO COOPERTIVO DI ALBEROBELLO E SAMMI-
CHELE DI BARI”

CONTRO

“

Il C.T.U.

dott. ing. Paolo CARELLA

Sommario

1	RELAZIONE	3
1.1	PREMESSA	3
1.2	DESCRIZIONE LOTTI.....	3
1.3	OPERAZIONI PERITALI.....	3
1.4	ATTESTAZIONI.....	4
1.5	SENTENZA N.119/2023.....	4
1.6	CONCLUSIONI	5
1.6.1	Risposta al quesito	5
	INDICE ALLEGATI	7

1 RELAZIONE

1.1 Premessa

Nell'ambito della procedura di esecuzione immobiliare n. 103/2006 R.G.E, il Giudice della Esecuzione, con provvedimento del 10/04/2025 (Allegato A), ha disposto che lo scrivente CTU accerti *se i beni di cui ai lotti n. 1, 9 e 10 della perizia redatta dall'esperto ing. Patrizia Maselli in atti, rientrino nella casistica dei beni indicati al paragrafo 11 della sentenza della Corte Costituzionale n.119/2023.*

1.2 Descrizione lotti

Nella perizia redatta dal CTU, i lotti, oggetto della presente integrazione CTU, sono così descritti:

- Lotto 1 – Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada “Sterpina” esteso ettari uno, are sessanta e centiare novanta (ha 1.60.90) di natura pascolo, in catasto al foglio 72 particella 39;
- Lotto 9 – Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada “Sterpina” sito al piano terra di circa metri quadrati duecento (mq) composto di 5 stanze ad uso abitativo, una cantina, un deposito attrezzi agricoli ed un forno, con annessa corte di pertinenza residuale. In catasto al foglio 72, particelle 168, 169 e 170;
- Lotto 10 – Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada “Sterpina” esteso ettari uno, are quattro e centiare trentacinque (ha 1.04.35) di natura pascolo cespugliato, in catasto al foglio 72 particella 171.

1.3 Operazioni peritali

In data 17/04/2025, lo scrivente CTU, nell'ambito della suddetta procedura di esecuzione immobiliare, avente per oggetto terreni in agro di Mottola, identificati in catasto terreni al Fg. 72 p.lle 39, 168, 169, 170 e 171, ha richiesto (Allegato B) alla Regione Puglia - Dip. Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesag. - Sezione Urbanistica - Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici di conoscere se i suddetti terreni, alla data della trascrizione del pignoramento (4/05/2006), fossero gravati o meno da uso civico ai sensi della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 e L.R. n. 7/98 e successive modificazioni ed integrazioni. E, in caso di risposta positiva, di verificare se, alla suddetta data, fosse intervenuta affrancazione, ovvero provvedimento commissariale di legittimazione dell'occupazione anche abusiva degli

stessi. Tale richiesta è stata acquisita dalla Regione Puglia in data 22.04.2025 al prot. n. 209494, con successivo sollecito acquisito in data 5.06.2025 al prot. n. 301375.

Contestualmente è stato richiesto al Comune di Mottola di attestare la eventuale affrancazione da uso civico dei suddetti terreni (Allegato C).

1.4 Attestazioni

La Regione Puglia - Servizio osservatorio abusivismo ed usi civici ha attestato, con nota protocollata con n. 0338328/2025 del 20/06/2025 (Allegato D), che:

- le p.lle 168-169-170-171 del Fg. 72, derivanti dalla originaria p.lla 9 di ha 1.16.90, come anche una porzione di ha 0.03.07 della p.lla 39 del Fg. 72, sono riportate nell'Ordinanza di Legittimazione del Dott. Vittorio Rongetti, Magistrato di Corte di Cassazione, Commissario per la liquidazione Usi Civici di Bari, data 13.06.1962, repertorio n.852, approvata con D.P.R. del 15.10.1962 e registrata alla Corte dei Conti il 14.11.1962 al n. 21, fog. N. 342;
- dalla verifica “Scioglimento di promiscuità Taranto - Mottola - Martina Franca” dell'Istruttore-perito *Ciro Lapeschi del Febbraio 1943*, l'originaria p.lla 39 del Fg. 72 risulta per una superficie di Ha 0.59.00 quale terreno privato gravato da uso civico e precisamente facente parte del cosiddetto demanio "Sterpine".
- ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 7/1998, le terre private ancora gravate da uso civico sono immediatamente affrancate su richiesta degli interessati o d'ufficio.

Il Comune di Mottola, inoltre, ha attestato, con nota protocollata con n. 0011125 in data 19/05/2025 (Allegato E), che, dalla consultazione degli archivi di questo Ufficio non risulta registrata agli Atti alcuna pratica relativa al procedimento di affrancazione dei terreni in parola.

1.5 Sentenza n.119/2023

La Corte Costituzionale con sentenza 11 maggio-15 giugno 2023, n. 119 (in G.U. 1^a s.s. 21/06/2023, n. 25 – Allegato F) ha dichiarato “l'illegittimità costituzionale dell'art. 3, comma 3¹, della legge 20 novembre 2017, n. 168 (Norme in materia di domini collettivi), nella parte in cui, riferendosi ai beni indicati dall'art. 3, comma 1², non esclude

¹ Il regime giuridico dei beni di cui al comma 1 resta quello dell'inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'iusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale.

² Sono beni collettivi:

dal regime della inalienabilità le terre di proprietà di privati, sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati”.

1.6 Conclusioni

1.6.1 Risposta al quesito

Dica il CTU se i beni di cui ai lotti n. 1, 9 e 10 della perizia redatta dall'esperto ing. Patrizia Maselli in atti, rientrano nella casistica dei beni indicati al paragrafo 11 della sentenza della Corte Costituzionale n.119/2023.

La sentenza n. 119/2023 della Corte Costituzionale riporta, nel paragrafo 11: “Per le ragioni esposte, l'art. 3, comma 3, della legge n. 168 del 2017 si pone in contrasto con gli artt. 3 e 42, secondo comma, Cost., nella parte in cui, riferendosi ai beni indicati dall'art. 3, comma 1, non esclude dal regime della inalienabilità le terre di proprietà di privati, sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati”.

La Regione Puglia - Dip. Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesag. - Sezione Urbanistica - Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici ha attestato che solo l'originaria p.lla 39 del Fg. 72 (dalla superficie complessiva di ha 1.60.90) risulta, **per una superficie di Ha 0.59.00 (porzione del lotto 1), quale terreno privato gravato da uso civico e precisamente facente parte del cosiddetto demanio "Sterpine".**

La restante parte del lotto 1 ha una porzione di 307 mq che rientra nella *Ordinanza di Legittimazione del Dott. Vittorio Rongetti, Magistrato di Corte di Cassazione, Commissario per la liquidazione Usi Civici di Bari, datata 13.06.1962, repertorio n.852, approvata con D.P.R. del 15.10.1962 e registrata alla Corte dei Conti il 14.11.1962 al n. 21, fog. N. 342.*

-
- a) le terre di originaria proprietà collettiva della generalità degli abitanti del territorio di un comune o di una frazione, imputate o possedute da comuni, frazioni od associazioni agrarie comunque denominate;
 - b) le terre, con le costruzioni di pertinenza, assegnate in proprietà collettiva agli abitanti di un comune o di una frazione, a seguito della liquidazione dei diritti di uso civico e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento esercitato su terre di soggetti pubblici e privati;
 - c) le terre derivanti: da scioglimento delle promiscuità di cui all'[articolo 8 della legge 16 giugno 1927, n. 1766](#); da conciliazioni nelle materie regolate dalla predetta [legge n. 1766 del 1927](#); dallo scioglimento di associazioni agrarie; dall'acquisto di terre ai sensi dell'articolo 22 della medesima [legge n. 1766 del 1927 e dell'articolo 9 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102](#); da operazioni e provvedimenti di liquidazione o da estinzione di usi civici; da permuta o da donazione;
 - d) le terre di proprietà di soggetti pubblici o privati, sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati;
 - e) le terre collettive comunque denominate, appartenenti a famiglie discendenti dagli antichi originari del luogo, nonché le terre collettive disciplinate dagli [articoli 34 della legge 25 luglio 1952, n. 991, 10 e 11 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102](#), e 3 della [legge 31 gennaio 1994, n. 97](#);
 - f) i corpi idrici sui quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici

Nella suddetta ordinanza di legittimazione sono riportate, altresì, le particelle 168, 169, 170 del foglio 72 (lotto 9) e la particella 171 del foglio 72 (lotto 10).

Per le particelle componenti i lotti 9, 10 e 11 non risulta avviato, presso il Comune di Mottola, alcun procedimento di affrancazione.

In fede,

Taranto, lunedì 15 settembre 2025

Dott. Ing. Paolo CARELLA



Indice allegati

Allegato A – *Provvedimento del G.E. del 10/04/2025*

Allegato B – *Richiesta attestazione vincolo di uso civico, acquisita dalla Regione Puglia al prot. acquisita al prot. n. 209494 in data 22.04.2025*

Allegato C – *Richiesta procedimento di affrancazione al Comune di Mottola (TA)*

Allegato D – *Asseverazione, acquisita dalla Regione Puglia al prot. n. 0338328/2025 del 20/06/2025*

Allegato E – *Nota de Comune di Mottola (TA), protocollata con n. 0011125 in data 19/05/2025*

Allegato F – *Sentenza n. 119/2023 della Corte Costituzionale*