

Prot. 52/19 FEB. 2026

**UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE

N. 03 del 05/02/2026	Oggetto: Appello avverso la sentenza n. 47/2025 U.A. Gallicano nel Lazio c/Le Querce ed altri: determinazioni.
-----------------------------	--

L'anno duemilaventisei il giorno cinque del mese di febbraio, alle ore 18,00 nella sede dell'Ente in Via Roma n° 5 – Gallicano nel Lazio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Gestione con l'intervento dei signori:

			Presente	Assente
01	BETTI	Fabrizio	X	
02	FRASSON	Enzo		X
03	CIAMEI	Andrea		X
04	MILANI	Gabriele	X	
05	GALLI	Andrea	X	
06	GABBANELLA	Roberto	X	
07	MICONI	Massimo	X	

Sono assenti i Probiviri.

Presiede il Geom. Fabrizio Betti, Presidente dell'Ente.

Partecipa con funzioni di verbalizzazione il Direttore Amministrativo dell'Ente Dr. Maurizio Sabatini.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso:

- con deliberazione del Consiglio di Gestione n. 04 del 28.03.2025, è stato autorizzato il Presidente p.t. dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio Geom. Fabrizio Betti a conferire mandato all'Avv. Pietro Carlo Pucci perché fosse introdotta la fase di merito dell'opposizione di terzo proposta in relazione alla procedura esecutiva pendente dinanzi al Tribunale di Tivoli con il numero di R.G.E. 479/2015 e perché fosse altresì proposto ricorso al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana per l'accertamento della *qualitas soli* con riferimento al terreno di sedime degli immobili distinti in catasto di Gallicano nel Lazio al foglio 18, particelle 335 e 337, con contestuale richiesta sia di adozione di provvedimento cautelare da parte del Commissario adito, sia di sospensione tanto del procedimento di opposizione all'esecuzione, quanto della procedura esecutiva da parte del G.E. presso il Tribunale di Tivoli, espressamente includendo nel mandato anche la facoltà di chiedere l'estensione dell'oggetto dell'accertamento giurisdizionale ad appezzamenti di terreno contigui a quelli sopra catastalmente individuati e la proposizione di eventuale reclamo in sede cautelare;

- che con sentenza n. 47/2025, depositata il 31.12.2025 e comunicata alle parti il 2 gennaio ultimo scorso, il Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana ha deciso la causa R.G. 5/2025, introdotta da codesta Università Agraria per chiedere di accertare la *qualitas soli* con riguardo al terreno di sedime del fabbricato distinto in catasto con la particella 337 del foglio di mappa 18 del Comune di Gallicano nel Lazio, e ha dichiarato cessata la materia del contendere e, per quanto concerne le spese del giudizio, applicando il criterio della soccombenza virtuale ha condannato questa Università Agraria, in solido con la Società le Querce S.r.l., a rifondere le spese di lite nella misura di Euro 10.860,00 (diecimilaottocentosessanta/00) oltre spese generali ed oneri di legge all'Avv. Angelo Fiumara e nella misura di Euro 7.281,00 (settemiladuecentoottantuno/00) oltre rimborso delle spese generali ed oneri di legge a Cicca Anna Maria e Perna Azzurra Maria;

- che i difensori delle parti nei confronti delle quali questa Università Agraria è stata condannata a rifondere le spese hanno già avanzato, con messaggi di posta elettronica inviati al difensore dell'Ente Avv. Pietro Carlo Pucci, richiesta di pagamento delle relative somme;

Considerato:

- che la predetta sentenza commissariale in motivazione si limita a citare il provvedimento adottato dal Tribunale di Tivoli a conclusione della fase di cognizione sommaria dell'opposizione all'esecuzione proposta in quella sede da codesta Università Agraria, con riferimento al procedimento pendente dinanzi a quel Tribunale con il numero 479/2015 R.G.E.I.;

- che nella sentenza si legge che, in seguito a questo provvedimento, datato 01.03.2025, *“la questione dell'inclusione della particella 335 nell'esecuzione forzata, qualora effettivamente si fosse posta, doveva ritenersi definitivamente superata”* alla data in cui era depositato il ricorso al Commissario (27.03.2025);

- che tale considerazione è priva di fondamento, perché il provvedimento datato 01.03.2025 chiude solo la fase cautelare dell'opposizione all'esecuzione e a tale fase, nella fattispecie, ha fatto seguito la fase di merito a cognizione piena dinanzi al Tribunale di Tivoli - fase che non si è tuttora conclusa;

- che non risponde al vero, perciò, quanto si legge nella sentenza commissariale di cui si tratta, laddove ritiene *“definitivamente superata”* la questione in forza della pronuncia che chiude la fase cautelare, non essendo ancora spirato il termine (che scadeva il 31.03.2025) per l'introduzione della fase di merito (poi effettivamente introdotta) della procedura di opposizione all'esecuzione;

- che, per quanto concerne il merito della questione, nelle note conclusionali depositate per questa Università Agraria si è sottolineata la perdurante incertezza della questione, nonostante la consulenza supplementare disposta dal Giudice dell'Esecuzione in seguito all'opposizione proposta dinanzi al Tribunale di Tivoli da codesta Università Agraria, dal momento che il mutamento di conclusioni del CTU nominato nella procedura esecutiva rimanda solo a visure catastali storiche, che non appaiono idonee a superare quanto rilevato nella prima relazione del CTU, il quale in sostanza aveva concluso che le particelle 335 e 337 identificano lo stesso fabbricato, nonostante la differenza nella planimetria catastale, o che quantomeno vi è una sovrapposizione parziale (come osservato nelle note conclusionali depositate per codesta U.A., ignorate dal Commissario in sentenza, la descrizione del fabbricato distinto con la particella 335 è sovrapponibile alla descrizione del fabbricato distinto con la particella 337 e ciò fa propendere per la tesi secondo cui si tratta dello stesso fabbricato);

- che la modifica delle conclusioni nella relazione supplementare presentata dal CTU nominato nella procedura esecutiva pendente dinanzi al Tribunale di Tivoli desta perplessità, poiché nella sua prima relazione egli dichiara di aver effettuato anche un sopralluogo e, quindi, di aver constatato la situazione dei luoghi personalmente e direttamente sul posto, sicché non è dato comprendere come possa aver poi mutato conclusioni sulla base di documentazione cartacea;

- che appare opportuno conferire l'incarico per la proposizione dell'impugnazione all'Avv. Pietro Carlo Pucci, che ha già difeso questo Ente nel primo grado del giudizio commissariale e lo difende nel giudizio di opposizione all'esecuzione pendente dinanzi al Tribunale di Tivoli, essendo quindi già a conoscenza di tutti i dati di fatto rilevanti e delle specifiche problematiche poste dal contenzioso in questione;

- che in fase di appello è possibile produrre una consulenza tecnica di parte, che nella fattispecie potrebbe validamente e decisamente supportare la tesi dell'identità tra fabbri-

cato distinto con la particella 335 e fabbricato distinto con la particella 337 del foglio di mappa 18 di Galliciano nel Lazio;

- che, pertanto, si ravvisa la conseguente necessità di far redigere apposita perizia tecnica giurata, conferendo l'incarico al perito demaniale dell'Ente, Geom. Michele Rossi;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge,

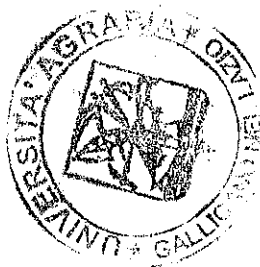
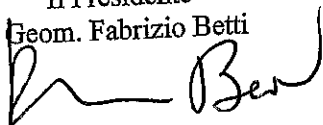
DELIBERA

- 1) di recepire e di far proprio tutto quanto premesso in narrativa;
- 2) di conferire al Perito Demaniale dell'Ente, Geom. Michele Rossi, l'incarico di redigere la perizia tecnica di cui in narrativa;
- 3) di autorizzare il Presidente dell'Università Agraria Geom. Fabrizio Betti a proporre appello avverso la sentenza del Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana n. 47 del 31.12.2025, all'uopo dando mandato, con la sottoscrizione della relativa procura e con il conferimento di tutte le facoltà necessarie e opportune, all'Avv. Pietro Carlo Pucci, eleggendo domicilio ai fini del giudizio presso il suo studio in Roma, via Riccardo Grazioli Lante n. 9, e a far redigere consulenza tecnica di parte da prodursi insieme con l'atto di appello ai sensi e per i fini di cui in motivazione;
- 4) di demandare al Direttore Amministrativo l'incarico di provvedere all'impegno di spesa con apposita determinazione d'impegno;
- 5) di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto dell'Ente, è immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Geom. Fabrizio Betti



Il Direttore Amministrativo
Dott. Maurizio Sabatini



PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione del Comitato di Amministrazione dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio è stata pubblicata all'Albo on line il giorno _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

19 FEB. 2026

Li **19 FEB. 2026**

Il Direttore Amministrativo
Dott. Maurizio Sabatini

