

DEMANIALITÀ NEL COMUNE DI MISTRETTA

di Gaetano Purgatorio e Sebastiano Ribaudò

Relatore: professore architetto Giuseppe Gangemi

Università degli Studi di Palermo - Facoltà di Architettura

Anno accademico: 1997-1998

PREMESSA METODOLOGICA

Questa tesi nasce dalla considerazione che per un adeguato e proficuo sfruttamento delle risorse pubbliche disponibili, necessariamente, si deve partire da un atto ricognitivo che permetta di poterle quantificare e valutare, anche dal punto di vista della loro natura giuridica.

Il termine demanialità è stato qui inteso nella sua accezione più ampia.

Oltre agli enti territoriali propriamente detti : Stato, Regione, Provincia e Comune, sono stati considerati anche quelli che per loro natura svolgono una funzione pubblica o ad essa assimilabile: la Chiesa, i sodalizi etc..

Nei capitoli che seguono viene esplicitato, sia sotto l'aspetto storico che legislativo, il concetto di demanio e usi civici (diritto delle popolazioni sul territorio) che con la loro presenza qualificano giuridicamente il territorio comunale.

Un approfondimento di questi aspetti si è infatti reso indispensabile per comprendere gli avvenimenti e le vicende che hanno caratterizzato le proprietà degli enti pubblici di Mistretta.

La conoscenza del patrimonio pubblico è necessaria, oggi più che mai, sia nell'ambito delle tematiche dello sviluppo sostenibile e del risanamento dell'economia nazionale, sia nel campo urbanistico, dove le implicazioni di questa conoscenza sono di notevole entità.

La redazione degli strumenti urbanistici dei comuni persegue finalità d'interesse generale e, soprattutto, detta le linee di sviluppo della collettività che debbono

esprimersi libere da condizionamenti. Tuttavia, in presenza di un ente locale che possiede un cospicuo patrimonio disponibile, caso per nulla raro, la considerazione da parte del progettista della compatibilità delle previsioni urbanistiche con l'utilizzazione dei beni di cui il comune già dispone, anche soltanto per la dotazione di strutture pubbliche necessarie alla collettività, evitando i pesanti ed indefiniti oneri di esproprio, come pure la collocazione in aree destinate ad altre finalità che consentano trasformazioni patrimoniali ed acquisizione dei mezzi finanziari per dotare la collettività di strutture necessarie al suo sviluppo senza far ricorso all'indebitamento, è pure da considerarsi fra le finalità di una buona amministrazione del patrimonio pubblico e di salvaguardia dell'ambiente.

Naturalmente perseguire tali finalità vuol dire possedere anche le informazioni relative alla natura giuridica del territorio (o del fabbricato), che si va a destinare con il piano urbanistico. Spesso però, così come è capitato durante le fasi di questa ricerca, gli amministratori degli enti non hanno più "memoria" di come quel bene sia pervenuto, di chi sia la proprietà attuale, o se si tratti di terreni gravati da servitù.

Gli usi civici, in particolare, disciplinati dalla legge 16/6/1927 n. 1766, sono visti come argomento da "topi di biblioteca", trascurando che non sono pochi i casi di costruzioni su terre civiche non preventivamente sdemanializzate e che, in mancanza del titolo idoneo, i trasgressori non possono beneficiare della concessione in sanatoria. Senza contare poi che nella legge 8/8/1985 n. 431, meglio conosciuta come legge "Galasso", nell'art. 1 così si legge: "Omissis...Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497:omissis...h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici...omissis".

Sin dalle prime fasi di lavoro per la presente ricerca su Mistretta, consultando le delibere del XIX secolo, è apparso evidente che uno dei temi più

dibattuti dal Consiglio Comunale di allora era la questione della patrimonialità o demanialità dei terreni comunali. Gli amministratori comunali sostenevano la patrimonialità poiché nei terreni comunali, secondo loro, mai si era esercitato uso civico da parte della popolazione, mentre i vari istruttori demaniali, di volta in volta incaricati, portavano avanti delle prove evidenti (diplomi medievali, testimonianze, sentenze etc.) a supporto della tesi della demanialità dei fondi.

Ammettere l'esistenza degli usi civici nel XIX secolo, avrebbe significato la ripartizione dei demani comunali ai contadini poveri, così come prevedevano le nuove leggi post-feudali. Mentre gli amministratori comunali, quasi tutti direttamente o indirettamente coinvolti, avevano interesse di continuare ad usurpare i fondi o a poterne usufruire quasi gratuitamente.

Si è quindi reso necessario ricomporre il mosaico delle vicende che hanno caratterizzato negli anni i beni dell'ente Comune, partendo proprio dal XIX secolo, attraverso il reperimento di documenti d'archivio e cartografie storiche, per potere infine ripercorrere, almeno nelle tappe più significative, l'evoluzione dei passaggi di proprietà.

La ricerca di materiale documentario è partita dall'archivio comunale di Mistretta che, pur non essendo ancora perfettamente ordinato, grazie alla solerzia di pochi impiegati, si presenta quantomeno accessibile. Qui, avendo esposto le finalità della ricerca, si è presa visione di alcune carpette contenenti documenti riferibili a questioni demaniali, estrapolati dall'archivio storico nel corso di vari anni e per fini diversi. In seguito questi sono stati attentamente vagliati, inventariati e, quelli ritenuti più interessanti, fotocopiati.

Si è quindi passati alla consultazione delle delibere consiliari dall'unità d'Italia e per un secolo circa, annotando tutte quelle che potevano riguardare il patrimonio comunale. Alla fine di questa prima fase si è proceduto anche in questo caso a fotocopiare quelle ritenute più significative per poterle in seguito valutare con

attenzione. Dalla lettura delle delibere sono emerse molte notizie sui fabbricati e sui conventi (poi passati alla gestione comunale), sugli edifici ed opere pubbliche, sulle aree demaniali e sui fondi comunali.

Contestualmente si è richiesto al Comune l'inventario dei beni disponibili e indisponibili più recente (1995), per poterlo confrontare con le informazioni ottenute al Catasto di Messina che, pur non avendo per la nostra legislazione carattere probatorio della proprietà, era l'unica forma di inventario istituzionale a noi accessibile. La stessa cosa è stata fatta anche per l'inventario dei beni parrocchiali.

Si è proceduto quindi ad un controllo incrociato tra le informazioni registrate al Catasto e gli inventari.

Dalla interrogazione per intestati del catasto terreni (effettuata con partitario catastale informatizzato) delle proprietà dei vari enti considerati (persone giuridiche), è subito emerso che in molti casi nelle proprietà di questi risultavano cointestati dei privati. Per le proprietà del Comune la cosa assume proporzioni rilevanti, figurando intestate ad esso quasi settecento partite con tale situazione ed una sola (la partita n. 794) come intestatario unico.

Alle nostre domande di chiarimento sull'origine di un tale numero di privati cittadini cointestati di proprietà comunali, non hanno saputo dare risposte esaurienti né all'ufficio tecnico comunale, né al catasto di Messina. All'ufficio del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Palermo, cui ci si era rivolti per acquisire altro materiale documentario, si è riscontrata, invece, una scarsa disponibilità a causa della mancanza di personale competente, ed un'evidente "insofferenza" per l'indagine da noi svolta.

In realtà, percorrendo a ritroso la storia dei demani, grazie ai documenti d'archivio reperiti, si è appurato che la miriade di partite intestate al Comune¹, sono nate a

causa di quotizzazioni eseguite nei vari anni, ed in particolare la maggior parte risale alla concessione in enfiteusi perpetua del 1935.

Infatti quasi tutte le quote non sono state affrancate dai detentori (livellari), così ancora oggi figurano intestate anche al Comune quale concedente, che, in effetti, sarebbe il legittimo proprietario, poiché, vero è che i censi inferiori a mille lire sono stati aboliti con legge 29/1/1974 n. 16, ma avendo la maggior parte dei quotisti venduto o lasciato incolto il terreno, sono venuti meno agli obblighi dell'inalienabilità e del miglioramento della quota prima dell'affrancazione, così come previsto dalla particolare enfiteusi del 1935.

Da un confronto tra gli elenchi originali dei quotisti, la cartografia storica, reperiti all'archivio comunale di Mistretta, e le attuali mappe e certificati catastali, si è poi avuto la conferma che queste partite figuranti al catasto siano nate proprio dalla concessione del 1922, poi trasformata in enfiteusi perpetua nel 1935.

In seguito si è passati all'individuazione cartografica catastale delle particelle, sia di terreni che fabbricati, intestate ai vari enti da noi considerati. Non sono stati individuati invece, pur essendo beni demaniali, strade, torrenti e acquedotti perché non descritti con numero di particella. Infatti, le strade sono catalogate dal Comune in un inventario a parte, mentre tutte le acque superficiali e non, risultano, a norma della legge Galli del 1994, appartenenti al pubblico demanio. Sono state inoltre individuate nel territorio le trazzere appartenenti al demanio, distinguendo tramite colori e su vari supporti cartografici, quelle la cui demanialità è stata approvata dal Ministero e quelle approvate dalla Regione, così come risulta all'Ufficio trazzere di Palermo.

I fabbricati degli enti "pubblici" sono stati identificati su catastale scala 1:1.000, tramite colori, numeri e lettere in modo da poter risalire in maniera univoca alla partita cui appartengono.

¹ L'elenco delle partite dove il Comune risulta cointestato come concedente è allegato a pag. 110

Per i terreni si è proceduto invece alla rappresentazione delle circa 500 particelle, tramite colori, su supporto cartografico scala 1:10.000. Tale operazione, per ottenere una maggiore precisione, ha richiesto la preventiva rappresentazione sulla planimetria dei fogli di mappa, secondo il quadro d'unione 1:25.000, avendo come riferimento i punti certi ancora riscontrabili.

Per quanto riguarda gli usi civici, grazie al reperimento di un decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici del 1933, si è potuto delimitare il territorio comunale interessato da essi e costatare che coincide praticamente con gli attuali "fondi rustici" gestiti dal Comune, intestati alla partita 794 e classificati, da decreto commissariale, come bosco e pascolo permanente. Gli usi civici gravanti su questi demani sono : pascere, legnare, far carbone, cacciare e raccogliere erbe. Questi fondi dovrebbero essere gestiti dall'Ente secondo quanto previsto dalla legge n. 1766 del 1927 sugli usi civici, che stabilisce per essi l'inalienabilità e la sdemanializzazione, tramite autorizzazione ministeriale, solo per sopravvenuti cambiamenti d'interesse pubblico; cioè quando sia dimostrato che per i cittadini è di maggiore convenienza destinare quel terreno ad altri scopi, ma di questi aspetti si parlerà in maniera più approfondita nel capitolo dedicato agli usi civici.

Queste, per grandi linee, le modalità della ricerca e una sintesi dei risultati raggiunti, resi possibili anche grazie alla gentile collaborazione dell'Amministrazione comunale e degli impiegati nel farci accedere alla documentazione necessaria.

Lungi dall'essere questa tesi esaustiva di un argomento dalle mille sfumature com'è quello della demanialità, si è potuto soltanto, per così dire, gettare le fondamenta per ulteriori studi ed approfondimenti che sarebbero auspicabili soprattutto nel campo dell'indagine archivistica, essendo l'archivio storico di

Mistretta ricco di manoscritti, rolli dei feudi, diplomi, planimetrie che purtroppo versano in uno stato di quasi totale abbandono.

Ulteriori ricerche potrebbero essere svolte, da personale debitamente autorizzato dal Comune di Mistretta, anche all'ufficio per la liquidazione degli usi civici di Palermo, dove sono custoditi numerosi faldoni relativi alle operazioni demaniali nei territori comunali, contenenti planimetrie e disegni di notevole interesse storico culturale.

I

IL DEMANIO

Nozioni generali sulla storia e origine dei demani siciliani.

Il concetto di *demanio* nasce contemporaneamente a quello di proprietà privata, e ben difficilmente si potrebbe individuare un preciso periodo storico in cui collocarne l'origine. Certamente sin dagli albori dell'umanità si intuì che non tutto poteva e doveva essere proprietà del singolo individuo, ma che vi erano beni la cui fruizione collettiva era necessaria e fondamentale per il progresso della civiltà.

Naturalmente, come tutti i concetti astratti, anche quello di demanio si è evoluto e modificato, adattandosi alle vicende storiche, alla diversa concezione di democrazia e di libertà dei popoli.

Già in epoca romana il mare, i fiumi navigabili, le rive, i porti, le strade (*res publicae*) erano sottratti al commercio e riservati all'uso generale dei cittadini fin dove non diventasse lesivo dei diritti altrui. Le terre delle regioni comprese nell'Impero costituivano l'agro romano, distinguendosi però sempre quella parte che in seguito all'occupazione erano divenute di particolare dominio da quelle che servivano ai cittadini del luogo a soddisfare le attività di sostentamento. Nascevano quindi l'*ager limitatus* e l'*ager publicus*. Ulteriore distinzione veniva fatta per quei beni destinati all'uso dei cittadini di una data città (*res universitatis*)

ad es. i ponti, gli edifici pubblici, i teatri, i circhi. Le *res publicae* erano pertinenti allo Stato mentre le *res universitatis* ad un ente pubblico differente dallo Stato. Altre cose invece, pur appartenendo allo Stato o ai Municipi, venivano sottratte all'uso pubblico (*res pecunia populi*) e su di esse l'ente pubblico esercitava lo stesso dominio dei privati sui loro beni (*res in patrimonio*). Nel VI secolo d.C. si rafforza questo principio subordinando la derivazione dai fiumi da parte di privati, ad una concessione dello Stato come titolare del pubblico demanio.

Con la dominazione delle popolazioni germaniche, sotto la spinta del desiderio bramoso di conquista, tutto ciò che non era commerciabile (*res extra commercium*) venne a far parte dei beni regi alla stregua degli altri beni patrimoniali. Primi fra tutti entrarono a fare parte del dominio regio, quei beni (*bona*) che rivestivano una particolare importanza ai fini della difesa del territorio : I *litora maris*, le strade e i corsi d'acqua navigabili.

Tutto ciò potrebbe sembrare una forte limitazione dei diritti dei cittadini ma, in effetti, il concetto di demanio dell'epoca non differì molto da quello romano sui beni appartenenti al pubblico e soggetti *usui publico*. È stato giustamente osservato che " *Il potere sovrano, probabilmente, affermava il suo diritto al dominio esclusivo solo allorquando un alto interesse pubblico ciò richiedeva, lasciando nel resto libero campo ai privati, perché né il potere sovrano era ancora giunto al suo completo sviluppo, quale noi lo vediamo in epoca posteriore, né, forse mai l'affermarsi dei diritti regali fu così pieno da escludere ogni altro diritto, o meglio consuetudine popolare.*" ².

Con i Franchi, quando il potere dello Stato coincise con quello del sovrano, si venne a formare il concetto di *regalia*. Cioè si considererò come

² Vaccari, *Ricerche di storia giuridica. La regalia delle acque e il diritto di navigazione sui fiumi*, Pavia, 1907, pag. 56 e seguenti.

proprietà patrimoniale regia tutto quanto non formava oggetto immediato di proprietà privata.

E quindi, per il rigido sistema fiscale adottato dai sovrani del periodo, si ritenne di dover fare pagare dazi e pedaggi ai cittadini per usufruire dei diritti pubblici di passaggio, di legnatico, erbatico etc.. Il *dominus* (re) poteva liberamente disporre di una cospicua massa di beni costituita da foreste, boschi, pascoli, strade, ponti, corsi d'acqua e rive per i quali pretendeva il riconoscimento della sovrana proprietà mediante un contributo da parte dei beneficiari o utenti.

Le *regalie* divennero ben presto oggetto di infeudazioni e subinfeudazioni. La società viene ad assumere una nuova struttura che prelude al feudalesimo : in alto il *Princeps* con la sua corte e i suoi funzionari, i grandi proprietari, il clero ; in basso servi rurali e artigiani. Alla nascita del feudalesimo contribuirono molteplici fattori tra cui la necessità di governare territori vastissimi, fortemente sentita in età carolingia, che induceva i sovrani a distribuire i poteri a persone di fiducia , pressoché sottratte al controllo centrale.

Era il feudo un ordinamento politico-sociale caratteristico dell'Europa romano-germanica, che ha il suo massimo sviluppo nei secoli IX e XI derivante da un lungo periodo di maturazione che risale all'estrema decadenza dell'impero romano e alle invasioni barbariche, e si prolunga nelle sue ultime espressioni nell'Italia meridionale fino al sec. XIX. I feudi erano originariamente personali, revocabili e non potevano essere trasmessi in eredità, dato che la concessione implicava la fiducia e la fedeltà al re, elementi strettamente personali.

In coerenza con l'argomento della presente ricerca, riteniamo sia di maggiore interesse vedere a questo punto cosa accadeva nei territori dominati prima dai Musulmani e poi dai Normanni (Italia meridionale), ma non prima però di avere ricordato che è proprio nell'Italia settentrionale, in seguito alla nascita dei Comuni, dopo la lotta con i feudatari, che si manifesta la *demanialità* degli edifici pubblici,

di quegli edifici cioè destinati al libero e gratuito uso di tutti i cittadini indistintamente : il palazzo municipale, la cattedrale etc..

Per meglio comprendere l'evolversi dell'idea di demanio, soprattutto nell'Italia meridionale, accenniamo alla dominazione dei popoli arabi del IX e X sec. che tanto influenzarono quelle genti con cui vennero a contatto da lasciare segni profondi, nella loro cultura e nelle tradizioni.

I Musulmani, soggiogata una popolazione, riducevano nel demanio dello Stato tutte le terre conquistate, e la Sicilia sotto i Saraceni non ebbe sorte diversa. L'enorme patrimonio così realizzato, era fonte di lauti guadagni da parte dell'erario musulmano. Sovente infatti venivano dati, dietro la prestazione di un Kharâg (censo), pezzi di terra demaniali a privati o associazioni di agricoltori. Spesso però avveniva che queste "gabelle" le ottenevano gli emiri e i pubblici funzionari più ricchi che meglio dei contadini potevano dare garanzie di pagamento.

Esisteva all'epoca della dominazione saracena un vero e proprio consiglio sovrano soprintendente all'amministrazione dei beni dell'erario musulmano detto *divan* da cui nacque l'appellativo di *terre duanali* del periodo normanno-svevo. In un diploma del re Guglielmo II, nel descrivere i confini di alcuni fondi, giusta l'antica descrizione fatta dai Saraceni, si ricordano certe terre duanali del territorio di Bonifato.

Abbiamo visto come nel Medioevo si ha una perdita di chiarezza tra *res publicae* e *res in pecunia populi*. Tutti i *bona publica* erano *dominium proprium* del Sovrano, essendo caratteristica del possesso territoriale, che era la base economica e politica della società medievale, la commistione di elementi di diritto privato e di elementi di diritto pubblico nel concetto di dominio. In Sicilia però le cose andarono diversamente.

Ruggero d'Altavilla, sbaragliati i Saraceni nel 1091 a Noto, loro ultima roccaforte in Sicilia, si proclamò Gran Conte di Sicilia e di Calabria e tenne il governo dell'Isola come feudatario per conto dei Normanni.

Questi ultimi e successivamente gli Svevi, dopo le sagge leggi di Ruggero, favorirono l'incremento dell'agricoltura, riconoscendo i diritti delle popolazioni anche se venivano esercitati sulle terre del fisco. " *Goffredo Malaterra afferma in più parti della sua storia che appena giunsero i Normanni in Sicilia, i Cristiani di ogni paese, massime quelli del val Demone , lieti e pieni di giubilo si fecero incontro offrendo loro dei doni non che le proprie persone in servizio.*" ³. I nuovi conquistatori ebbero cura di ripartire il territorio in demanio regio, demanio feudale e demanio universale. La concessione del feudo avveniva *non quoad dominium sed quod iurisdictionem* : quindi il feudatario conseguiva il godimento (*l'uti-frui*), ma non la libera disponibilità dei beni e gli era preclusa la facoltà di costituire su di essi oneri reali senza la previa autorizzazione del sovrano, il quale, rimaneva unico titolare del dominio ⁴.

I *Comites*, (baroni) si limitavano a percepire una parte dei prodotti mentre nei diplomi sovrani di investitura il diritto del feudatario e quello dei cittadini si armonizzavano. Era infatti principio fondamentale che l'investitura trasmetteva al feudatario solamente il dominio del demanio regio, ma non toccava le proprietà allodiali e i demani "universali" o "comunali" , appartenenti i primi ai privati e i secondi alle Università (l'insieme dei singoli nativi di una città). Speciali privilegi venivano concessi ad alcune città (*città demaniali*) "...che potevano erogare ingenti somme di denaro come la patriottica Mistretta, la quale in nessun modo

³ Pagliaro Bordone S. *Mistretta antica e moderna*, Bologna, 1902.

⁴ Sono dell'epoca i termini *domanium* o *domaenium* (da cui il francese *domaine* e il tedesco *domäne*) e *demanium* dal quale deriva l'italiano *demanio*.

tollerava il giogo della prepotenza, perché nata e cresciuta libera al par dell'aquila, che fende tranquillamente l'aria nelle alture serene del cielo" ⁵ .

Il particolare tipo di concessione feudale introdotto dai Normanni nel meridione ed in Sicilia rimase inalterato nel corso dei secoli, e cioè la concessione fu sempre a titolo di godimento e non di proprietà , attribuendosi con l'infodazione "l'usufrutto" e non il dominio. Nacque così la massima " *ubi feuda ubi demania* " attraverso il collegamento tra feudo e usi civici, per cui dove è possibile riscontrare l'esistenza di un feudo legittimamente posto, vi è demanio feudale ed esercizio di usi civici da parte delle popolazioni " *pro eorum proprio et necessario uso* " .

Vedremo meglio nei capitoli seguenti in cosa consistono gli usi civici e l'importanza che rivestirono nel XIX sec. per la classificazione dei terreni demaniali di Mistretta.

Morto Federico II nel 1250 finiva per la Sicilia un periodo di grande ricchezza, durante il quale Palermo, divenne città splendida e intellettualmente superiore a qualsiasi altra d'Europa.

All'epoca il demanio, di qualunque natura esso fosse, era interamente in mano dei baroni e dei conti i quali miravano ad assumere l'esercizio di tutti i diritti legali, esercitando i diritti riservati alla corona e indebolendone il potere .

Anche gli atti dell'amministrazione civile concorrevano a favorire l'indipendenza dei baroni e a rovesciare i legami che erano stati alla base del sistema feudale. Divenne prassi comune il subinfeudare, rinnegando così l'inalienabilità dei benefici, e colpendo il sovrano nella sua forza principale. Vennero concessi feudi alla chiesa, e questo fatto finì col polverizzare quel che restava del demanio regio poichè i terreni vennero accantonati proprio da quest'ultimo. I demani universali

⁵ Pagliaro Bordone S. *op. cit.*

poi, o venivano illegalmente alienati, o erano gravati da servitù e diritti che i baroni avevano costituito a loro favore.

Venivano contemporaneamente diminuite le estensioni di terreno gravate da usi civici, con grave danno per i cittadini .

Nel 1392 la Sicilia passava con Re Martino sotto l'influenza Aragonese." *I Siciliani, avendo patito per lungo tempo la prepotenza dei baroni, si aspettavano da Martino I un governo che garantisse le più elementari libertà; che togliesse ai baroni le terre usurpate al demanio....*" ⁶. Il sovrano nel 1398, convocò a Siracusa un parlamento dove su proposta di 12 baroni e ministri regi, fissò i limiti rispettivamente del patrimonio demaniale, del patrimonio ecclesiastico e di quello baronale in conformità con la storica triplice ripartizione effettuata da re Ruggero.⁷ In effetti quindi tutto restava immutato e lo strapotere dei baroni era destinato ad accrescersi di secolo in secolo sotto l'ala protettrice della potenza spagnola.

Il primo impatto della monarchia borbonica (1734) con questa realtà fu ispirato a cautela e prudenza. Non si poteva costruire alcunché di solido senza scontrarsi con i baroni e nello stesso tempo non era possibile governare senza garantirsi l'appoggio di essi, che erano la vera, se non proprio la sola forza politica dirigente dell'Isola.

I baroni si dividevano in due distinte sezioni : coloro che possedevano feudi e baronie senza vassallaggio e coloro che possedevano feudi e baronie con vassallaggio. Questi ultimi rappresentavano i "baroni del Regno", avevano poteri di giurisdizione nei loro territori e sedevano in Parlamento per diritto ereditario formando il cosiddetto braccio baronale. I primi invece costituivano la massa della nobiltà siciliana, e li si poteva identificare nei nobili di provincia, detentori di

⁶ Cuva F. *Mistretta. Da Martino il giovane ad Alfonso il magnanimo (1392 - 1458)*, Troina 1991.

⁷ AA. VV. *Storia della Sicilia*, vol. VI, Firenze 1978.

medie, grandi e talora grandissime proprietà terriere e ad esserne più popolate erano le città demaniali ⁸.

Nel complesso, tuttavia, le terre dei baroni erano meglio coltivate delle terre di proprietà ecclesiastica e di proprietà comunali. Infatti i beni ecclesiastici e demaniali, o erano usurpati o fonte di antieconomiche esercitazioni di usi feudali⁹. Da sempre in Sicilia si aveva uno stretto contatto tra nobiltà e Chiesa ma nella metà del '700 il gruppo dirigente dell'alto clero, divenne una sezione della nobiltà. Tanucci, nominato regente in vece di Ferdinando ancora minorenne, si cimentò nel tentativo di allentare questo connubio, e il risultato fu l'espulsione dei Gesuiti nel 1767. Il Governo venne in possesso del ricco patrimonio della Compagnia: biblioteche, l'Università degli studi di Palermo, la sede del vecchio collegio Massimo a Palermo (la Biblioteca nazionale di oggi), terreni di notevole estensione etc.. Molti beni vennero concessi in enfiteusi e l'idea tanucciana di quotizzare i terreni ex gesuiti ai contadini ebbe attuazione, anche se a rilento e con metodi non sempre chiari, nel periodo dal 1774 al 1776. Fu il più consistente programma di riforma agraria attuato in Italia nel settecento. Vennero ripartiti 28.625 ettari a 3229 famiglie e anche se in seguito delle terre furono tolte ai contadini per passare ai baroni (il primo ministro Sambuca, successore del Tanucci, si appropriò di 10.000 ettari), il tentativo di riforma del Tanucci servì a fare prendere coscienza che i baroni e i vassalli non costituivano necessariamente un unico blocco ¹⁰.

Alla fine del 700 si assiste a tutta una serie di sconvolgimenti che ben presto avrebbero portato, anche se con molti compromessi, all'abolizione della feudalità in Sicilia. Nominato vicerè Caramanico, prese il posto di ministro degli

⁸ *Ibidem*

⁹ *Ibidem*

¹⁰ *Ibidem*

esteri Caracciolo, accanito sostenitore dell'antibaronaggio, e i risultati non si fecero attendere.

Furono incamerati al demanio i terreni della baronia di Prizzi e di Palazzo Adriano, poichè i baroni erano morti senza eredi. Venne avviato un programma di censuazione delle terre demaniali con incarico al Natale di provvedere allo studio delle modalità su come attuarla. Era ferma intenzione del governo, che perseguiva il progresso dell'agricoltura e quindi della società, spazzare via il baronaggio facendo degli ex feudi delle proprietà liberamente commerciabili .

Ma con la morte del Caracciolo, che coincise con la presa della Bastiglia in Francia, le cose andarono diversamente : la censuazione delle terre demaniali delle università ebbe luogo, ma con modalità e procedure diverse da quelle raccomandate dal Caracciolo. Il Natale, dopo aver formulato le *Istruzioni prudentziali* con ordini circolari del 5 agosto 1787 e 5 dicembre 1789, procedette alla censuazione senza fare distinzione fra le terre comuni, considerate anche dal diritto pubblico allora vigente patrimonio inalienabile delle popolazioni dei singoli centri abitati, e le terre costituenti i beni patrimoniali dell'azienda civica delle singole università ¹¹. In secondo luogo procedette alla liberazione delle terre baronali dal peso degli usi civici compiendo un passo decisivo verso la privatizzazione della grande proprietà terriera siciliana. Ma il grande sconvolgimento delle idee del Caracciolo avvenne quando, contrariamente a quanto si era fatto con i terreni degli ex Gesuiti, si decise che i beneficiari potevano essere non solo i contadini ma anche i baroni. Il risultato fu che ai lavoratori della terra andò circa il 20 per cento dei demani e il resto andò ad accrescere le proprietà baronali. Naturalmente il processo di quotizzazione favorì molti, ma nello stesso tempo, altrettanti, che avevano disposto del demanio a loro uso e consumo, ne uscirono danneggiati.

¹¹ *Ibidem*

Vi furono notevoli opposizioni sia da parte di affittuari dei demani, legati a filo doppio con vincoli di parentela agli amministratori locali e come parte in causa, sia da opposizioni diciamo così di sinistra di ispirazione democratica, che sostenevano l'inalienabilità dei demani comunali e degli usi civici. Tali opposizioni fecero in modo che l'efficienza della macchina della censuazione venisse meno e dei 16 feudi del comune di Nicosia non fu possibile censuirne neppure uno ¹².

Anche l'alienazione dei beni ecclesiastici, in parte eseguita in forza del rescritto reale del 3 novembre 1792, si può ricondurre ad un programma caraccioliano. La vendita interessò circa centomila ettari di proprietà ecclesiastica che però andò a rimpinguare le proprietà dei grandi possidenti.

Il processo di privatizzazione dei beni demaniali ed ecclesiastici rafforzò economicamente e socialmente la nobiltà. Cadendo la proprietà ecclesiastica e gli usi civici in alcune terre comuni, anche i feudi baronali erano destinati a cambiare natura e divenire proprietà privata priva di vincoli feudali.

Con legge del 1 settembre 1806 si disponeva che i demani di qualsivoglia natura si sarebbero dovuti ripartire, in modo da essere posseduti come proprietà libere da coloro ai quali sarebbero toccati. Dei demani feudali se ne doveva assegnare una parte alle Università agrarie, quando si fosse potuto eseguire senza pregiudizio di quelli che li avessero migliorati. La parte spettante alle Università sarebbe stata determinata in proporzione agli usi civici che si esercitavano.

Si stabiliva, inoltre, che i terreni assegnati alle Università agrarie si sarebbero ripartiti tra i cittadini con il peso della corresponsione di un canone annuo. La stessa ripartizione si disponeva per i demani delle Università agrarie.

Il baronaggio, però, arricchito e potente, ebbe un peso rilevante nella redazione della nuova Costituzione del 1812. L'articolo XI del testo base recitava :*" Non ci saranno più feudi, e tutte le terre si possederanno in Sicilia come in allodii,*

¹²*Ibidem*

conservando però nelle rispettive famiglie l'ordine di successione, che attualmente si gode. Cesseranno ancora le giurisdizioni baronali, e quindi i baroni saranno esenti da tutti i pesi, a cui finora sono stati soggetti per tali diritti feudali. Si aboliranno le investiture, relevii, devoluzioni al fisco, ed ogni altro peso inerente ai feudi, conservando però ogni famiglia i titoli e le onorificenze". Ne derivò che i feudi posseduti "jure feudali" divennero proprietà privata a pieno titolo e solo in pochi casi furono accantonati ai Comuni parte dei terreni in virtù degli usi civici esercitati (scioglimento delle promiscuità).

All'unificazione col Regno d'Italia, la Sicilia ereditava una situazione fondiaria del tutto inalterata, anche se si era verificata una certa suddivisione dei grossi latifondi in conseguenza di alcuni provvedimenti di riordinamento fondiario, quali l'assegnazione forzata di terre ai creditori soggiogati, le nuove disposizioni in materia di trasmissione ereditaria e di trasferimento dei beni ex feudali, lo scioglimento delle promiscuità¹³.

A questo punto, per evitare inutili ripetizioni, si ritiene opportuno rimandare il lettore al capitolo sulla storia dei demani del comune di Mistretta poichè gran parte degli avvenimenti trattati, saranno conseguenza di provvedimenti legislativi nazionali.

Il demanio nel codice civile

Nel codice civile (art. 822) si distinguono i beni appartenenti allo Stato in due grandi categorie : *demanio pubblico* e *patrimonio*.

Appartengono al demanio pubblico, e quindi allo Stato, quei beni sui quali la collettività esercita un uso diretto : il lido del mare, le spiagge, le rade e i porti, i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia, le opere destinate alla difesa . Inoltre soltanto se appartenenti allo Stato sono

¹³ *Ibidem*

considerati demanio pubblico anche : le strade, le autostrade e le strade ferrate, gli aeroporti, gli acquedotti, gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia, le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche e tutti quei beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico.

I beni di questo secondo elenco se appartenenti alla Provincia, al Comune o alla Regione sono pure soggetti al regime del demanio pubblico (art. 824).

Quindi se questi beni appartengono allo Stato formano il *demanio pubblico*, se invece appartengono agli altri tre Enti territoriali : il *demanio provinciale*, il *demanio comunale* e il *demanio regionale*.

Ai sensi dell'art. 825 sono soggetti al regime del demanio pubblico anche i diritti reali spettanti allo Stato su beni appartenenti ad altri soggetti, quando i diritti stessi sono costituiti per l'utilità di un bene demaniale o per il conseguimento di fini di pubblico interesse.

Si possono quindi distinguere le seguenti principali categorie di beni demaniali :

- a) demanio marittimo : (lido, spiaggia, arenile, laguna, canali,)
- b) demanio idrico : (i fiumi, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalla legge ad es. la legge Galli del 1994 n. 36)
- c) demanio stradale : (comprende tutte le strade dello Stato e degli enti pubblici territoriali destinate al pubblico traffico)
- d) demanio ferroviario
- e) demanio aeronautico
- f) demanio militare (fortezze, fortificazioni, non vi rientrano le caserme classificate invece come patrimonio indisponibile)
- g) demanio acquedottistico
- h) demanio portuale

i) demanio culturale (musei, archivi, biblioteche, tutti quei beni che rivestono carattere artistico, storico, archeologico : legge 1 giugno 1939 n. 1089)

l) i cimiteri ed i mercati (costituiscono beni demaniali appartenenti solo ai comuni)

Il regime giuridico a cui sono sottoposti i beni demaniali diverge profondamente dalla disciplina della proprietà privata per le seguenti cinque principali caratteristiche :

a) indisponibilità che si manifesta nella inalienabilità.

b) inapplicabilità dei limiti della proprietà privata (ad es. distanze legali).

c) amministrazione pubblica (la competenza per la gestione è demandata alle autorità amministrative)

d) godimento limitato da parte dei cittadini.

e) tutela pubblicistica. (per la salvaguardi dei beni demaniali l'amministrazione può ricorrere anche al potere di polizia amministrativa etc.)

Poiché lo Stato, la Provincia, il Comune, la Regione sono persone giuridiche e quindi soggetti di diritto, possono anche essere titolari del diritto di proprietà su quei beni che essi destinano all'uso pubblico. Si deve però avvertire che quando si parla di proprietà dei beni demaniali non bisogna identificare questa proprietà con la proprietà privata, poiché si tratta di una proprietà pubblica che ha caratteri speciali ed è sottoposta ad un particolare regime giuridico che ha lo scopo di tutelare nel modo più efficace la funzione pubblica che si esplica per mezzo loro e di conservarne l'integrità. Per questo motivo i beni demaniali sono inalienabili, sono fuori commercio e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano. Essi sono anche imprescrittibili in quanto l'usucapione non è ammesso nei loro confronti, così che il possesso di beni demaniali da parte di privati rimane senza effetto (art. 1145

cod. civ.) anche se si protragga oltre i termini stabiliti per la prescrizione acquisitiva.

Qualora si presenti però la necessità pubblica di destinare il bene demaniale ad altro uso, l'amministrazione può "sdemanializzarlo". La cessazione della demanialità può avvenire anche tacitamente, mediante atti univoci dell'amministrazione incompatibili con la volontà di destinare il bene alla pubblica funzione¹⁴. In conseguenza della sdemanializzazione viene meno il regime giuridico demaniale ed, in particolare, cadono le limitazioni che incontravano le proprietà contigue al bene per l'esistenza di zone di rispetto. Il bene rimane quindi soggetto al regime giuridico di diritto privato, diventando suscettibile di possesso ed usucapionabile nonché alienabile.

Naturalmente, così come si è accennato in precedenza, lo Stato e gli enti territoriali, in quanto persone giuridiche, possono detenere beni patrimoniali come previsto dall'art. 826 del codice civile.

Questi beni patrimoniali vengono divisi in disponibili¹⁵ e indisponibili.

Lo stesso art. 826 definisce quali sono i beni appartenenti alla prima categoria (indisponibili): miniere, foreste, reperti di interesse culturale, caserme ed armamenti, edifici destinati a servizi pubblici, fauna selvatica patrimonio ambientale, per esclusione gli altri tipi di bene non figuranti in queste categorie sono da considerarsi disponibili. I beni patrimoniali indisponibili sono soggetti allo stesso regime giuridico dei beni demaniali.

Rientrano quindi, per esclusione, fra i beni patrimoniali disponibili i fondi agricoli, gli immobili urbani, gli edifici produttivi, i diritti patrimoniali su beni altrui, le partecipazioni azionari in società, il denaro liquido non vincolato. Per particolari edifici, realizzati con finanziamenti statali, la concessione degli stessi (edifici

¹⁴ Pietro Virga, *Diritto amministrativo*, Milano, 1995

¹⁵ Per i beni disponibili valgono tutti i principi di diritto privato: alienabilità, usucapionabilità etc. salvo alcune limitazioni.

giudiziari, case mandamentali, etc.) viene subordinata all'assunzione dell'obbligo della destinazione in perpetuo dell'edificio per il fine per il quale viene finanziato. In tal caso l'ente locale, pur essendone proprietario e pur non espletando nell'edificio un proprio pubblico servizio, ha reso l'immobile indisponibile in dipendenza della destinazione alla quale l'ha vincolato. L'alienazione dei beni dei Comuni e delle Province è possibile solo per quelli appartenenti al patrimonio disponibile (o sdemanializzati).

L' alienazione deve essere deliberata dal Consiglio Comunale che determina, sulla base di una stima effettuata da un tecnico, anche il prezzo. La vendita avviene tramite asta pubblica oppure, previa pubblicazione di avvisi pubblici rivolti a tutti coloro che possano avere interesse all'acquisto, mediante licitazione privata al migliore offerente. E' da tenere presente che secondo la legge 24 dicembre 1908 n. 783, modificata dalla legge 2 ottobre 1940 n. 1406 il primo esperimento debba effettuarsi mediante pubblico incanto, con offerte in aumento sul prezzo di stima. Solo in caso di diserzione d'asta è consentito (art. 9) procedere alla licitazione privata.

La legge prevede inoltre che di norma i beni disponibili devono essere affittati.

Per quello che ci interessa, dobbiamo fare a questo punto delle osservazioni, e cioè che oltre alle categorie di beni demaniali e patrimoniali disponibili e indisponibili, ne esiste un'altra che si distingue dalle precedenti per delle sottili differenze. Si tratta, usando un termine improprio, dei "demani comunali" gravati da uso civico.

A questa categoria appartengono molti terreni ricadenti nel comune di Mistretta ; Così come risulta dal decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici n. 8975 del 22 agosto 1933¹⁶. Si tratta di ex feudi su cui gravavano, e continuano a gravare, gli usi civici della popolazione di Mistretta. La natura

¹⁶ Allegato a pag. 122

giuridica e la gestione di questi fondi è regolamentata dalla legge n. 1766 del 16/6/1927 e dal R.D. del 26/11/1928 n. 322.

La denominazione demani comunali riferita ai beni di cui trattasi, dalla prevalente dottrina giuridica è ritenuta non tecnicamente appropriata, perchè i beni demaniali (in senso stretto) sono quei beni di proprietà di enti pubblici che appartengono ai tipi indicati negli art. 822 (il lido del mare, la spiaggia, etc.) e 824 (demanio accidentale), o pur senza esservi espressamente indicati sono assimilabili a tali tipi. I beni considerati dalla legge del 1927, invece, sono destinati a soddisfare l'interesse collettivo delle popolazioni ammesse a goderne delle utilità in maniera diretta (pascolo, legnatico, etc., spettante ai singoli *uti cives*) o indiretta (attraverso l'impiego del reddito ricavato attraverso la costituzione di difese e ristretti) per sopperire alle spese comunali. Essi sono perciò soggetti ad un particolare regime che è molto vicino a quello dei beni patrimoniali indisponibili dello Stato, ma nemmeno si identifica con esso. (Cass. 12 dicembre 1953 n. 3690).

Questi fondi sono inalienabili, non usucapionabili e gli usi civici su essi gravanti imprescrittibili.

La sdemanializzazione, e quindi l'alienazione dei fondi gravati da uso civico o la semplice concessione, non può avvenire tacitamente, ma soltanto dietro autorizzazione ministeriale e per comprovato cambiamento dell'interesse pubblico a detenere l'uso di quei fondi (interessi industriali, turistici etc.) art. 12 L. 1766/27.

II

GLI USI CIVICI

Caratteri generali

Con il termine uso civico si intende un particolare diritto della popolazione residente, consistente solitamente nel poter fare liberamente pascolare il bestiame, fare legna, raccogliere erba, seminare etc., nei fondi di una università agraria.

Storicamente, come si è già visto parlando delle origini del demanio, il concetto di proprietà si è modificato ed evoluto, e gli usi civici non sono altro ciò che resta degli antichi diritti di tutti i cittadini di poter usufruire liberamente del bene natura, sottostando però al principio di non ledere la libertà altrui.

Il concetto moderno di uso civico è però da fare risalire al periodo feudale e, soprattutto nell'Italia meridionale, dominata dai Normanni, assume un carattere particolare .

Il diritto di tutti i vassalli "*uti singuli*", appartenessero o no alle categorie direttamente impegnate nell'agricoltura, di poter godere di alcune libertà e di privilegi, veniva esercitato originariamente su tutti i feudi che facevano parte della concessione (*ubi feuda ibi demania*). Era poi l'arroganza e la prepotenza del feudatario, o del barone, che ne limitava l'esercizio, contravvenendo alle disposizioni reali che garantivano i diritti dei cittadini. E' questa infatti la caratteristica fondamentale della differenza tra il feudalesimo dell'Italia settentrionale e meridionale. Sotto i Normanni la concessione del feudo avveniva *non quoad dominium sed quoad iurisdictionem*, cioè il feudatario, come abbiamo già avuto modo di dire nel capitolo precedente, non acquisiva la libera disponibilità del bene, ma il solo godimento (l' *uti frui*) in comunione con i nativi.

Il particolare tipo di rapporto feudatario introdotto dai Normanni rimase invariato fino all'abolizione della feudalità, avvenuta nel 1812.

Mistretta, quale città demaniale, possedeva vastissime estensioni di terreni soggetti ad usi civici¹⁷. Parte di essi venivano anche gabellati e altri lasciati "in difesa", proibendo il pascolo ma permettendo il seminato (anno 1451)¹⁸.

I Cittadini però, col passare degli anni, e aumentando le angherie e i soprusi dei baroni sui più deboli, andarono "scordandosi" degli antichi usi comuni, e della loro memoria è rimasta, per così dire, traccia genetica nel nome di qualche contrada o ex feudo : (Comune Grande, Comunelli del Contrasto, Comunelli della Neviera, Comunelli del Castello etc.).

In seguito alla nascita dei comuni nel meridione (intesa come ente autarchico) i diritti dei cittadini sono stati da esso rappresentati. Nell'Italia meridionale, infatti, secondo l'opinione prevalente in giurisprudenza, a differenza di quanto avvenne nell'Italia settentrionale, il comune nasce come organo legittimato all'esercizio di poteri di amministrazione e di gestione che funzionalmente e strutturalmente ineriscono all'esercizio di quel diritto di uso civico, che, in effetti, nel suo complesso spetta alla collettività. Questa infatti non avendo ancora una propria autonomia e piena soggettività giuridica, trovò nel comune, (inteso come l'insieme dei cittadini, poichè l'ente non era ancora una persona giuridica) di cui era elemento costitutivo, il mezzo per regolamentare i propri diritti. Il comune cioè non nasceva come antagonista dei cittadini, ma anzi trovava la sua giustificazione di esistere proprio nel curare, in maniera organizzata, gli interessi di quest'ultimi.

Non di rado però l'ente comunale si sostituiva al feudatario, o al potere regio nel caso di città demaniali, sostenendo la patrimonialità dei fondi a lui pervenuti, e

¹⁷ Di essi si trova larga traccia nei privilegi accordati a Mistretta dai vari Sovrani.

¹⁸ F. Figlia, *poteri e società in un comune feudale - Petralia Sottana*, Palermo, 1992.

disponendone come meglio credeva. Questo è quello che accadde anche a Mistretta, dove il dibattito sulla patrimonialità o demanialità dei fondi assume, alla fine dell'800, il ruolo di argomento principe in tutte le discussioni consiliari.

Il punto nodale era se nei terreni comunali i cittadini di Mistretta avessero o no esercitato usi civici, poiché se così fosse stato i fondi erano da considerarsi demaniali !.

Ammettere l'esistenza di usi civici sul territorio significava decretarne la ripartizione tra i contadini, così come prevedevano le nuove leggi. E questo certo non poteva piacere ai signorotti locali, che, abilmente, riuscirono ad insediarsi tra le fila dell'Amministrazione comunale già dall'abolizione della feudalità (1812).

L'esistenza degli usi civici però l'Amministrazione la seppe fare valere quando si trattò di applicare la legge sullo scioglimento delle promiscuità del 1841.

Il Comune si riservava, sui fondi dati a gabella, il diritto di pascolo sulle terzate (la terza parte del fondo) quando il terreno, dopo la semina, veniva lasciato a riposo, consentendo ai cittadini di usufruirne gratuitamente, o dietro compenso, per il pascolo del bestiame, così come faceva nei restanti feudi. Quando vennero emanate le leggi per lo scioglimento delle promiscuità, però, i gabellotti si rifiutarono di riconoscere tale diritto, poiché le disposizioni prevedevano l'accantonamento al Comune di una parte di questi fondi pari al valore del diritto esercitato. Ma la Gran Corte dei Conti, riconoscendo il diritto di uso civico del Comune, e quindi dei cittadini, con sentenza del 29 luglio 1846, ordinava che al Comune si accantonasse un terzo dei suddetti terreni, e che per le quote inferiori a tre salme il compenso doveva essere commutato in un canone enfiteutico.

Nonostante questa sentenza, però, dovettero passare cinquant'anni (1895) perché la terza parte di questi terreni venisse effettivamente accantonata al Comune e ridistribuita ai contadini poveri, come previsto dalla legge.

Il riconoscimento "ufficiale" più recente dell'esistenza degli usi civici sui territori di Mistretta si ha grazie al decreto n. 8975/1933 del Commissario per la liquidazione degli usi civici, cui la legge del 1927 n. 1766 demanda le funzioni di accertamento, valutazione ed affrancazione (nel caso gli usi civici ricadano su proprietà privata).

Il Commissario dopo la verifica demaniale dell'istruttore Mazzarella (1928) e l'approvazione del piano di massima in cui si destinavano, così come previsto dalla legge del 1927, parte dei demani a categoria A (bosco e pascolo permanente) e altra a categoria B (terreni suscettibili di coltura agraria), decretò che, così come risultava dagli atti in suo possesso, i cittadini di Mistretta avevano il diritto di esercitare sui demani comunali rimasti dopo le quotizzazioni del 1895 e del 1922 e classificati come categoria A (pascolo e bosco permanente), gli usi civici di pascere, legnare, far carbone, cacciare, e raccogliere erbe.

L'uso civico di pascolo è tra i più antichi e può appartenere sia alla categoria degli usi essenziali quanto a quella degli usi utili. Per l'art. 4 della legge del 1927 sono essenziali : " Se il personale esercizio si riconosca necessario per i bisogni della vita " ; Utile : " Se comprendano in modo prevalente carattere a scopo di industria ". Tale distinzione è molto importante nel caso in cui l'uso civico ricada su una proprietà privata, per determinare il compenso che un privato cittadino deve liquidare al Comune per estinguere la servitù gravante sul suo fondo.

Lo *ius pascendi* non si esaurisce soltanto nella utilizzazione delle colture erbacee del terreno per alimentazione del bestiame, ma anche nella utilizzazione delle altre risorse naturali del terreno : abbeveraggio degli animali e uso di fontane d'acqua potabile (*ius aquandi*) , sistemazione in loco dei pastori durante il periodo di pascolo (*ius pernoctandi*), utilizzazione di frascami e legna morta per la cottura degli alimenti e la caseificazione (*ius lignandi*) .

L'uso personale può comunque essere sottoposto a delle limitazioni sia per quanto riguarda i periodi di pascolo, sia per garantire l'utilità del terreno ed evitare abusi. Secondo la Cassazione è però incompatibile con la natura degli usi civici l'imposizione, a carico degli utenti, dell'obbligo, per il loro esercizio, di un vero e proprio corrispettivo, avente per oggetto una controprestazione; mentre non è escluso, invece, il pagamento di un contributo, che, in quanto diretto a sopperire alle spese di amministrazione e di sorveglianza del demanio civico (art. 46 Regol. 26/2/1928 n. 332) è commisurato in relazione all'ammontare delle spese stesse.

I diritti degli utenti possono, quindi, essere delimitati e disciplinati dall'Ente (Comune) che terrà conto degli usi, del numero degli utenti e della utilità che i terreni possono rendere senza eccessivo sfruttamento.

Secondo una decisione del Consiglio di Stato gli utenti di una università agraria hanno interesse diretto, personale e giuridicamente protetto, a che la lista degli aventi diritto sia formata in conformità di legge; essi, pertanto hanno titolo ad opporsi all'ammissione di altri utenti. (Consiglio di Stato, 11 giugno 1960, n. 416)¹⁹. La cosiddetta fida, ossia il pagamento di un compenso per l'uso a scopo di pascolo di beni demaniali gestiti dai Comuni, altro non è che un'entrata patrimoniale dei Comuni stessi, ai quali già competeva per le antiche leggi abolitive del sistema feudale e che viene riconosciuta anche da leggi più recenti.

Per quanto riguarda i terreni gravati da usi civici classificati come categoria B (terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria) ai sensi della legge n. 1766, andavano ripartiti agli agricoltori del comune tramite enfiteusi perpetua. A Mistretta furono assegnati a tale categoria i terreni quotizzati nel 1895 e nel 1922, come avremo modo di vedere nel prossimo capitolo.

Con la legittimazione e concessione in enfiteusi perpetua del 1935 dei fondi quotizzati nel 1895 e 1922, si confermava ulteriormente l'esistenza degli usi civici

¹⁹ A. Palermo *Nuovissimo digesto italiano*, 1985

sui demani comunali. Poichè solo se si trattava di terreni gravati da usi civici erano soggetti alle modalità di quotizzo previsti dalla legge n. 1766 .

Attualità degli usi civici

Con l'espressione "usi civici" vengono dunque definiti quei particolarissimi diritti che le popolazioni godono ed esercitano su un determinato territorio e che derivano loro da antiche concessioni, riconosciuti nel corso dei secoli dai vari ordinamenti politici e ricondotti ad unità con la disposizione di legge che tuttora li disciplina e li regola : la legge del 1927 n. 1766.

Sono molte le ragioni che, contrariamente alla opinione comune, rendono attuale ed importante la conoscenza degli usi civici gravanti su un territorio.

La questione degli usi civici all'interno della pianificazione urbana e territoriale è divenuta, negli ultimi anni, di grande attualità quanto di grande complessa articolazione poiché richiamata in due leggi.

La legge nazionale, la cosiddetta legge "Galasso", cioè la n. 431 del 1985, include nei territori da considerare vincolati alla stregua del vincolo paesaggistico della L. 1497/39 " le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici " (art. 1).

La seconda legge richiamata è la legge della Regione Sicilia sul riordino urbanistico ed edilizio, cioè la L. R. n. 47 del 1985 che prescrive l'insanabilità per l'edilizia abusiva nelle aree sottoposte ad uso civico.

Pertanto, soprattutto per le aree da destinarsi tramite P.R.G. a una particolare destinazione, o per quelle soggette a lottizzazioni, corre l'obbligo di accertarsi dell'esistenza o meno di usi civici, per non dare luogo ad atti amministrativi suscettibili di annullamento .

Non sono pochi i casi di Comuni che hanno effettuato delle lottizzazioni su terre civiche, o che hanno provveduto ad alienare, in assenza delle autorizzazioni di cui all'art. 12 della legge del 1927 a terzi, terre pubbliche.

Spesso infatti, il trasferimento irregolare del bene civico avviene con piena collaborazione degli organi pubblici.

I procedimenti di liquidazione degli usi civici su terre private e verifiche demaniali devono essere viste come strumenti di incremento della cosa pubblica e di recupero di terre abusivamente occupate e, solo in via eccezionale, come era nello spirito della legge e come invece non è avvenuto in passato nella prassi commissariale, come sanatoria di situazioni irreversibili e come strumenti di privatizzazione della proprietà pubblica.

Ecco perché gli enti interessati dovrebbero insistere per la riapertura delle istruttorie, il completamento degli accertamenti rimasti aperti, la verifica delle occupazioni abusive e la reintegra delle terre nel patrimonio comune.

Se poi si consideri che larga parte delle terre pubbliche appartengono alla categoria a) bosco e pascolo, può ben comprendersi il loro rilievo economico ed ecologico in una prospettiva di gestione non individuale ma collettiva.

Molti dei demani comunali, però, oggi si trovano in mano di privati, in seguito a quotizzazioni avvenute antecedentemente alla legge del 1927, ed è errata la procedura di affrancazione tramite deliberazione o atto notarile, adottata da molti comuni.

Infatti la legge riserva prima al Commissariato per la liquidazione degli usi civici, e dal 1977 alla Regione, l'accertamento dell'esecuzione dei miglioramenti e degli altri obblighi imposti con l'atto di concessione. Queste "affrancazioni" finiscono soltanto col dare luogo a passaggi di proprietà ulteriori di assai dubbia legittimità.

La legge del 1927, prevede la legittimazione per alcuni casi di usurpo in terreni di categoria b), ma problemi insormontabili nascono quando si tratta di legittimare veri e propri quartieri costruiti su terre civiche, poiché i presupposti della legittimazione attengono per lo più a caratteristiche agricole delle zone, e il ricorso

all'alienazione specialmente si presenta assai oneroso dovendosi prendere come prezzo di vendita quello corrispondente all'attuale destinazione urbanistica.

Sulle terre di demanio civico, o gravate da uso civico, i diritti di godimento a favore della popolazione e il regime proprietario che ne deriva, impediscono il rilascio a privati di concessioni e autorizzazioni edilizie, e gli stessi piani regolatori e provvedimenti attuativi (piani di lottizzazione, piani particolareggiati etc.), ivi comprese le occupazioni d'urgenza e gli espropri, sono inefficaci in assenza del mutamento di destinazione previsto dalla legge del 1927 (sdemanializzazione per comprovato cambiamento d'interesse pubblico).

La legge Galasso del 1985 poi, comprendendo nell'elenco dei beni da sottoporre a vincolo paesaggistico le aree gravate da usi civici, ha segnato un grande passo nel dare il giusto peso ambientalistico alle proprietà collettive.

Basta pensare che in Italia le terre di demanio civico sono estese ben tre milioni di ettari per capire che non vi è regione in cui non risultino usi civici e demani accertati.

Risulta quindi improrogabile la necessità di recuperare alle popolazioni le terre collettive. Affrontare oggi tali problemi significa salvaguardare soprattutto le generazioni future. Significa tutelare le elementari esigenze di certezza di diritto e di tutela della cosa pubblica, nonché contribuire in modo determinante al recupero del territorio e del paesaggio, della salubrità dell'ambiente, delle risorse naturali e dello spazio vitale che costituiscono i beni ed i bisogni essenziali dei cittadini di oggi e quindi dei diritti civici legati al territorio tramite la proprietà collettiva e il godimento comune delle terre. Significa battersi per impedire l'ulteriore appropriazione privata dei beni pubblici e per un recupero dell'uso di tutti sulle grandi estensioni che sono cadute in mano di pochi.

Negli anni recenti non sono mancati i disegni di legge (1996, senatore Pastore, di Benedetto e la Loggia di Forza Italia) per risolvere la questione usi civici

“all’italiana”, cioè cancellando con un colpo di spugna secoli di legislazione, condonando gli usurpi, le costruzioni e le appropriazioni indebite di terreni per loro natura pubblici, dimenticando che Il demanio civico costituisce, altresì, il patrimonio della Collettività locale destinato ad essere trasmesso alle generazioni future.

Vero è che allo stato attuale di gestione, molti fondi, agricoli e non, costituiscono delle vere diseconomie, ma la cura a volte può essere peggiore del male. Non possiamo continuare a giustificare gli errori del passato con provvedimenti altrettanto erronei, poiché così facendo, tutto diventa lecito in vista di condoni e soluzioni riparatorie future.

A tal proposito ricordiamo le parole del Commissario straordinario Pio Vittorio Ferrari al ricostituito Consiglio Comunale di Mistretta del 1898 : ” *Guai a chi s'attenti a questo! Il patrimonio del Comune debb'essere arca santa, intangibile, perchè è patrimonio di tutti, inquantochè a tempo e luogo può venire in aiuto di tutti, e, se questo patrimonio si sciupa e si disperde , tutti ne sentiranno il danno perchè ai redditi dello stesso subentreranno le tasse!* “

III

STORIA DEI DEMANI DI MISTRETTA

Introduzione

Mistretta, un tempo *Amastra*, si ritiene sia stata fondata dai Sicoli, di origine Pelasgica, un secolo prima della guerra di Troia ²⁰.

La città che sorge alle pendici di un monte della catena dei Nebrodi, a circa 1000 m.s.l. del mare, sul quale si trovano le rovine dell'antico castello, conta oggi circa 6.000 abitanti e un territorio esteso 12.676 ettari di cui 5.024 compresi nel Parco dei Nebrodi.

Rimontando alle origini di Mistretta, bisogna pur ritenere che la prima occupazione del suo territorio fu *per universitatem*, cioè comune a tutta quella popolazione di Sicoli, per trarvi quanto era necessario al proprio sostentamento ed alla pastorizia . Queste masse di terre, che si godevano in comune da un'intera popolazione, come proprietà collettive, vennero in seguito chiamate *compascuus ager, communis ager, ager publicus, loca comunalia, pro indiviso, soluta, extraclusa* etc.²¹.

Come si è visto nel primo capitolo, però, è sotto la dominazione araba e poi normanna, che in Sicilia si instaura un preciso rapporto di sudditanza tra contadini e padroni destinato, evolvendosi attraverso i secoli, a sfociare nella soggiogazione baronale. Pertanto si è ritenuto utile ripercorrere, anche se non in maniera approfondita, quelle tappe che a partire dal medioevo avranno un peso non indifferente nelle valutazioni sui demani di Mistretta fatte, nell'ottocento e novecento, dai diversi istruttori demaniali.

Mistretta città demaniale.

²⁰ Catania Montoro P. *Relazione sui demani comunali di Mistretta*, stamperia Oliva, Messina, 1896.

²¹ *Ibidem*

Prima del feudalesimo, Mistretta, aveva per confini le terre di Capizzi, Erbita, Engio, Alesa, Calacta ed il mare, abbracciando così nel suo seno le campagne di Regitano, S. Stefano, Motta, Castelluccio e forse anche di Pettineo²².

All'arrivo dei Normanni, la Città venne considerata demaniale, cioè proprietà diretta di Re Ruggero, e come tale restò dal 1070 al 1101 quando, con il diploma²³ del 10 giugno 1101, venne concessa a Fr. Roberto, abate del Monastero della SS. Trinità di Mileto Calabro : " *Mistrectae cum Castello, et nemoribus, et saltis aquarum, molendinorum, et herbagis, et villanis, et omnia alia bona, quae ego habebam in nostro dominio.*" ²⁴ Si trattò della prima infeudazione di Mistretta cui seguì quella fatta a Matteo Bonello nel 1160.

" *Nell'epoca svevo-angioina, per privilegio dello imperatore Federico, Mistretta era città demaniale, perché mandava al Parlamento il suo rappresentante, siccome afferma Alessio narbone nella storia della letteratura siciliana* " ²⁵.

" *Federico I di Sicilia e Il imperatore ad ogni città che mandava il suo rappresentante al parlamento, composto di ecclesiastici, baroni e deputati, volle dare un titolo di onorificenza che tuttora ritengono* " ²⁶.

Mistretta, che occupava il trentaduesimo posto nel comizio, venne soprannominata *imperiale* e le si attribuì uno stemma rappresentante un'aquila coronata con la croce in petto , doppio simbolo d'impero e di redenzione .

Sotto gli Aragonesi Mistretta tornò ad essere infeudata : " *Ottenne la contea di Mistretta Corrado di AntiochiaCedette indi la contea di Mistretta per*

²² Pagliaro Bordone S. *Mistretta antica e moderna* , Bologna, 1902.

²³ Il diploma è conservato all'archivio comunale di Mistretta.

²⁴ Catania Montoro *op. cit.*

²⁵ Pagliaro Bordone S. *op. cit.*

²⁶ *Ibidem*

beneficio del medesimo Pietro a Blasco di Alagona....da cui passò al figliolo Artale"²⁷.

Nel 1390 la Città possedeva 13 feudi, 12 boschi, era circondata da numerosi casali e collegata alle città limitrofe con regie trazzere ²⁸. Gli abitanti dei Casali di Reitano, S.Stefano, Pettineo, Motta, Serravalle, Spataro si recavano a Mistretta per avere giustizia, per la fiera, per pagare la colletta e questo benché questi territori appartenessero a diversi baroni ²⁹.

Nel 1392 la contea passava da Artale a Lopez de Luna, che però chiese in permuta i feudi di Paternò³⁰. Seguirono tutta una serie di passaggi e di infeudazione finchè, dopo numerose suppliche fatte dai cittadini memori dell'antica libertà, re Martino con privilegio del 8 febbraio marzo 1405 reintegrava la città nel regio demanio : "*Item tutto lo terreno di Mistretta et soi casali est in comuni per usu di li abitanti di la ditta terra e casali, preter li altri feghi infrascritti , videlicet lo fego di lo Ziopardo, lo fego di Aria, et lo fego di Solazzo chi su di la Regia Curti, per lo quali terreno chi godino li homini preditti, su tenuti e devino pagari a la Regia Curti anno quolibet ogni capu di casa tarì uno.....*"³¹ . In seguito con il privilegio del 18 marzo 1405, per la somma di mille onze riconfermava Mistretta nuovamente città demaniale :"*....in demanio et pro demanio perpetuo teneri....*"³² . I magistrati della città si diedero subito da fare per ridare agli "abitatori" di Mistretta le più elementari libertà che garantissero il sostentamento³³. Senonché, sempre per denaro, re Martino nel 1408, concedeva

²⁷ Amico V. *Dizionario topografico della Sicilia*, Di Marzio, Palermo, 1859.

²⁸ Cuva F. *Mistretta. Da Martino il giovane ad Alfonso il magnanimo (1392 - 1458)*, Troina 1991, pag.12

²⁹ Anonimo *Fatti e ragioni per il Comune di Mistretta contro Reitano e S. Stefano*, Ufficio tipografico comunale, Mistretta, 1869, pag. 5

³⁰ Cuva F. *op. cit.*

³¹ Il privilegio è custodito nell'archivio comunale di Mistretta

³² Il privilegio è custodito nell'archivio comunale di Mistretta.

³³ *Ibidem*

Mistretta a Sante Ruiz dei Lihori, visconte di Gagliano, che inviò i suoi gabello per gestire l'immenso feudo. Nel 1421 i Mistrettesi stanchi delle angarie subite da quest'ultimi si rivolsero nuovamente al re che concesse loro di poter usufruire dei territori demaniali³⁴.

Con privilegio³⁵ del 17 marzo 1448 re Alfonso riconduceva il territorio di Mistretta e i suoi Casali nel demanio regio e, con sentenza 5 Aprile 1449, condannava il visconte di Gagliano al rilascio dei feudi dell'Università³⁶. Ma ormai lo strapotere baronale era tale che, di tanto in tanto, alcuni feudi venivano usurpati o alienati illegalmente. Pertanto il 18 maggio 1481 re Ferdinando II dovette stilare un nuovo privilegio che reintegrasse la città di Mistretta nel demanio regio : "*....Placet Regiae Majestati quod dictae Terrae, et eorum casalia, et membra secretiarum persistent perpetuò in Regio Demanio, nec possint in totum vel in partem alienari, aut in alium transferri*"³⁷.

All'inizio del XVI secolo, perdurando lo stato di città demaniale, le terre comunali venivano gestite da un funzionario detto *secreto* che aveva il compito di ripartire i feudi demaniali³⁸. Tale ripartizione avveniva in enfiteusi con modi poco democratici tra i baroni più influenti di Mistretta (questa della ripartizione di fondi tra le famiglie più influenti, sembra essere l'unica costante della storia di Mistretta), tra cui gli Agnello, gli Stimulo e in netta inosservanza dei dettami reali, infatti nel privilegio del 10 maggio 1506 re Ferdinando stabiliva che le terre di Mistretta non potevano in alcun modo essere vendute, donate o date in enfiteusi, ma soltanto gabellate³⁹.

³⁴ Protonotaro, vol. 23, foglio 210, Archivio di Stato di Palermo.

³⁵ Pergamena del 1448 di re Alfonso, Archivio Comunale di Mistretta

³⁶ Catania Montoro P. *op. cit.*

³⁷ *Ibidem*

³⁸ Cuva F. *Mistretta nel '500*, Messina, 1997

³⁹ Catania Montoro P. *op. cit.*

" *In seguito alcuni consiglieri s'impegnarono con atti amministrativi a scardinare l'impero economico degli Agnello. Le prove erano così documentate e dettagliate che il vicerè Raimondo de Cardona espropriò alcuni feudi agli Agnello e li riconsegnò al demanio.*" ⁴⁰

Nel 1530 il baronaggio ritornato al potere nelle magistrature comunali, d'accordo con il secreto, emanarono alcuni bandi che vietavano l'esercizio degli usi civici di legnatico nei boschi di Mistretta. Seguirono le proteste dei popolani e le norme furono annullate : " *chi li cittadini et habitaturi di detta città pozzano tagliari rami et ligna nei boschi della regia corte senza licentia* " ⁴¹

Con queste lotte i cittadini cercavano di contrastare le angherie dei baroni, che impossessandosi dei feudi comunali, apparentemente per un anno, finivano con divenirne proprietari . A tal proposito ecco cosa si disse del barone Paolo Pietro Carboni : " *pretenti usurpari et occupari alcuni jurisdizioni et antiqui consuetudini concernenti a le utili universali benefici de ipsa terra et soi casali, allorché serria spogliati et privati di loro possessioni* " ⁴²

Intanto il 24 dicembre 1555 il vicerè Giovanni Vega riconfermava, con un nuovo privilegio, Mistretta città demaniale col titolo di *Imperiale* ed i suoi abitanti *Cittadini* ⁴³.

Nel 1600, però, arrivò a Mistretta Mario Cannizzaro, capitano d'armi di Filippo II di Sicilia, che fece conoscere la volontà del re di reintegrare tutto il territorio di Mistretta per poterne disporre come voleva. Ai Mistrettesi, poiché il fisco vantava i diritti di pascere, legnare etc., venne data la facoltà di decidere se il territorio doveva essere infeudato o se erano disposti a pagare per tali usi civici : "

⁴⁰ Cuva F. *Mistretta nel '500*, Messina, 1997

⁴¹ *Scritture diverse attinenti alle vendizioni, ricompense, giurisdizioni, diversi uffici*, 1558, c. 119, Archivio Comunale di Mistretta.

⁴² *Ibidem* c. 38

⁴³ Catania Montoro P. *op. cit.*

Si essa città si volesse accomodare le ragioni dell'herbaggio che have lo fisco patrimoniale....Si essa città si volesse accomodare le pretensioni del suddetto fisco che tiene in aver la città et suoi casali tagliato et servitosi degli trabi negli boschi di S.M. neli quali se poteano tantum servire di legnami morti " ⁴⁴

La risposta dei Giurati fu che, pur avendo Mistretta privilegi con cui contrastare le pretese di Sua Maestà, per dimostrare la fedeltà alla corona, accettava di essere feudo di se stessa⁴⁵, e pertanto avrebbe pagato onze mille annue al Regio fisco:

" Itachè S. M. conceda ad essa città potestà assoluta in perpetuum di potere a suo libero arbitrio infeudare tutto il territorio o parte di quello a volontà dei suoi cittadini havendo il ius pascendi et lo ius de le gliande sopra tutte le terre demaniali ecclesiastici e temporali come sempre have havuto per il passato, et anco il ius arandi in tutto il presente territorio ed in tutte le terre presenti e future demaniali, et lo jus come si dice inchiusi et strasattati...." ⁴⁶.

Ciononostante, il 10 Aprile 1630, Filippo IV venne meno agli accordi e, per le urgenti necessità di guerra, vendeva la città di Mistretta e i suoi casali di Reitano e S. Stefano, al conte Gregorio Castelli, per la somma di trentaduemila onze includendo la possibilità di redimerli per altre diecimila.

L'università di Mistretta, non avendo mezzi per riscattare il suo patrimonio, fece un prestito mediante annue soggiogazioni di onze 2.423, che vennero in parte pagate dal Comune e dopo dallo Stato.

Il riscatto avvenne il 12 Aprile 1633 : *"E così il Comune di Mistretta rientrò in potere del suo patrimonio, che, rivendicato a prezzi di tali sacrifici, deve essere da*

⁴⁴ *Capitula et privilegia corumque literæ observatoriales et alia Universitatis civitatis Mistrectæ.* Archivio comunale di Mistretta.

⁴⁵ L'agente demaniale Catania Montoro P. (1895), nelle sue argute deduzioni per provare la demanialità delle terre di Mistretta, osserva che il privilegio in oggetto, non fù un vero atto di infeudazione di Mistretta a se stessa, ma piuttosto la concessione della facoltà di poter infeudare tutto o una parte del suo territorio.

⁴⁶ *Capitula et privilegia corumque literæ observatoriales et alia Universitatis civitatis Mistrectæ.* Archivio comunale di Mistretta.

voi tenuto caro come la pupilla degli occhi vostri. Il posto dove fu preso tale partito in memoria si chiamò e si chiama tuttora Largo del Buon Consiglio " ⁴⁷

Mistretta restò così nel Regio Demanio, occupando il trentaduesimo posto nel parlamento, sino all'abolizione del feudalesimo in Sicilia avvenuta nel 1812.

Modifiche dei demani dal XVII secolo alla restaurazione borbonica.

Il 30 Marzo 1648 iniziarono le procedure di separazione dei casali di S. Stefano e Reitano dal comune di Mistretta. Il Dott. D. Francesco Federico, delegato del Tribunale del Real Patrimonio, effettuò la divisione dei territori, feudi, gabelle, ed altro che in comune e per indiviso era appartenuto alla Università di Mistretta e i casali di Santo Stefano e Reitano, in virtù di lettere date in Palermo l' 11 Maggio 1647⁴⁸. Fu eletto procuratore di S. Stefano e di Reitano il notaio Filippo Lo Conti, il quale d'accordo con i Giurati di Mistretta, stabilì che la divisione del territorio dovesse farsi in ragione della popolazione di detta città e terre, giusta l'ultima enumerazione delle anime fatta nel 1637, e in base alla gabella dei fondi ed altre entrate correnti nel 1647 ⁴⁹.

Prima della divisione da Reitano e S. Stefano, il territorio di Mistretta si estendeva per centosessanta chilometri quadrati, dal Mar Tirreno, al Pizzo delle Quattro Finaite, Monte Ferrante, Colle del Contrasto, colle della Girasa e Mascellino; e dal fiume di Castel di Lucio al monte delle Tre Finaite: ovvero tutto quel territorio che oggi forma i comuni di Mistretta, Reitano e S. Stefano di Camastra⁵⁰.

⁴⁷ Commissario straordinario Pio Vittorio Ferrari, *Relazione al ricostituito Consiglio comunale di Mistretta*, (13 dicembre 1897 - 27 febbraio 1898). Il Commissario straordinario, nel suo discorso al Consiglio comunale, porta come prova della patrimonialità delle terre del comune di Mistretta, proprio l'atto di ricompra dal conte Castelli.

⁴⁸ Catania Montoro P. *op. cit.*

⁴⁹ *Ibidem* pag. 6

⁵⁰ *Ibidem*

Nella divisione dei terreni tra Mistretta e i suoi casali, gli ex feudi Aria e Radicata, estesi complessivamente ettari 1.164,12, andarono al comune di S. Stefano e gli ex feudi Ziopardi e Bordonaro, estesi complessivamente ettari 1.156,42, al comune di Reitano⁵¹. Proprio la gestione del feudo Ziopardi fu motivo di una lunghissima causa tra il comune di Mistretta e quello di Reitano, risoltasi a favore di quest'ultimo ⁵².

Il 27 febbraio 1760 il Comune vendeva l'ex feudo Spadaro sul quale il diritto di pascere, acquare e far calce ed arena, per indolenza dei Giurati del tempo andò perduto . Il feudo fu infatti venduto con la cautela del Verbo Regio e sotto lo scudo di perpetua salvaguardia : "*franco ab omni et quavis servitute quae forte praetendi possit super ipsa baronia et feudo.....*" ⁵³ .

Così quando nel 1843 il Comune fece domanda per lo scioglimento degli usi promiscui sul feudo Spadaro, questa venne rigettata con ordinanza intendentizia del 18 maggio 1844 e di conseguenza neanche un metro quadrato di terra poté essere accantonata al Comune su tale feudo⁵⁴.

Ma lo sperpero dei demani comunali era destinato a continuare : "*Rumoreggiando più da presso le nemiche armi francesi - così il Di Blasi in "Storia dei Vicerè" - fu convocato nel 24 agosto del 1794, il Parlamento Siciliano e letto il discorso di apertura dal Protonotaro che in nome del Vicerè annunciava i grandi bisogni della Corte per la guerra già dichiarata alla Francia*" ⁵⁵ .

Il Parlamento votò un donativo per i bisogni di guerra pari ad un milione di scudi "*credito pel milione*" e l'Università di Mistretta per far fronte alla quota per la

⁵¹ *Ibidem* pag. 12

⁵² Delibere del Consiglio comunale del 23/4/1868 n. 18 - 4/5/1868 n. 38 - 23/2/1884 n. 12 - 28/10/1891 n.71 - 11/6/1897 n. 43 - 3/1/1899 n. 4 - 3/1/1899 n. 5.

⁵³ Portuso A. *Verifica dei demani comunali - relazione generale*, Militello Val di Catania, 1935

⁵⁴ Catania Montoro P. *op. cit.* pag. 12

⁵⁵ *Ibidem* pag. 50

nuova tassa, forse per l'avidità di qualche ricco e potente signore, ricorse alla vendita dei migliori terreni del suo demanio. Vennero così alienati gli ex feudi Cicè-Mezzamù, Cuzzofodi-Coniglio e Muricello per complessivi ettari 1.485,72⁵⁶. Gli effetti di questa vendita erano destinati a ripercuotersi negli anni avvenire. Nel 1885 il Consiglio comunale autorizzava il Sindaco a stare in giudizio contro l'Amministrazione delle Finanze dello Stato, affinché non si pagasse più la doppia tassa su quei terreni : una per fondiaria e una per ricchezza mobile⁵⁷ mentre, con delibera n. 22 del 3 luglio 1893, il Consiglio chiedeva la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie accese dal Comune sui fondi Cuzzofodi, Cicè e Mauricello . Dopo le divisioni di cui si è detto, restavano al Comune i feudi Francavilla, S. Maria la Scala, Montagna, Falsone, Castelli, Comune Grande, Salomone o Solazzo, Comunelli Contrasto, Comunelli Castello, Comunelli Neviera.

Lo scioglimento delle promiscuità. Prima metà del XIX sec.

All'interno dei feudi comunali esistevano le cosiddette *gabelle*, terre date a privati sulle quali il comune si riservava il diritto di pascere nelle terzate⁵⁸. Naturalmente i detentori di queste tenute, salvo qualche eccezione, come si evince dal rivelo del 1811, erano baroni, reverendi, notabili, chiese e congregazioni riconducibili all'asse ecclesiastico.

Vediamo quali erano all'epoca le estensioni detenute dai maggiori gabelloti⁵⁹ :

Feudo SALAMONE (ha 1042)⁶⁰ : Monastero di S. Benedetto ha 60, Ospedale ha 42, Rev. sac. D. Gaetano Nigrelli ha 22,eredi del fu Maestro Stefano Cannata ha 14.

⁵⁶ *Ibidem* pag. 12

⁵⁷ Delibera del Consiglio comunale del 9/5/1885 n. 57

⁵⁸ Portuso A. *op. cit.* pag. 7

⁵⁹ Si sono riportati soltanto i primi quattro per ogni feudo.

⁶⁰ L'estensione totale di ogni feudo si è ricavata dalla *cordiazione* fatta eseguire dal Maestro Segreto nel 1796.

Totale gabelle : ha 197 a 05 ca 42

Feudo COMUNE GRANDE (ha 2090) : Chiesa S. Nicolò ha 173 , Monastero di S. Benedetto ha 162, eredi di Sebastiano Pettineo ha 16, eredi di Santo Cocuzza ha 11.

Totale gabelle : ha 370 a 97 ca 25

Feudo MONTAGNA (ha 1013): Monastero di S. Benedetto ha 240, Chiesa S. Nicolò ha 70, Barone Gaetano Allegra ha 53, Chiesa Madrice ha 55.

Totale gabelle : ha 569 a 18 ca 27

Feudo S. MARIA LA SCALA (ha 1704) : Chiesa Madrice ha 163, Abbazia S. Maria dei Vocanti ha 160, Abbate D. Benedetto Allegra ha 75, Monastero di S. Benedetto ha 65

totale gabelle : ha 784 a 42 ca 30

Feudo CASTELLI (ha 373) : Rev. canonici Recitanti di Carignano ha 7.

Totale gabelle : ha 7 a 16 ca 17

Feudo FRANCAVILLA (ha 2044) : D. Giuseppe Allegra e Scaduto ha 176, Madrice Chiesa di Castel di Lucio - Altare del Purgatorio ha 104, Sac. D. Francesco, Melchiorre e Gandolfo Ferrara da Castel di Lucio ha 53, Monastero di S. Benedetto per S. Lucia ha 30.

Totale gabelle : ha 447 a 39 ca 97

Feudo S. GIORGIO (ha 190) : Dott. D. Agostino Ortoleva ha 5, D. Felice Tita ha 4, Domenico Inzinga Ciroello ha 2, Chiesa Madrice ha 2

Totale gabelle : ha 13 a 31 ca 79

In definitiva, secondo il ravello del 1811, su un totale di 8.456 ettari di demanio comunale, ne risultavano gabellati ettari 2.390 pari al 28.26 %. La restante parte il Comune la considerava come patrimoniale, perché, secondo gli amministratori di allora, quasi tutti parte interessata come grandi detentori di terre demaniali, "mai vi si erano esercitati usi civici". Di queste terre, il Comune ne disponeva come

voleva, affittandole, quando non erano già da loro usurpate, ai potenti signorotti che ne traevano enormi profitti a scapito dei poveri contadini .

Nel settembre 1806 Giuseppe Napoleone ordinava : "*che i demani di qualsivoglia natura feudali o di chiesa, comunali o promiscui, siano ripartiti ad oggetto di essere posseduti come proprietà libera da coloro ai quali toccheranno*"⁶¹.

Avvenuta la restaurazione borbonica Ferdinando I, nella legge organica sull'amministrazione civile del 12 dicembre 1816, all'art. 182, dichiarava che : "*i demani comunali siano divisi ed assegnati in libera proprietà a cittadini mediante la prestazione d'un annuo canone a favore del comune*". Più tardi Ferdinando II, con suo decreto del 11 dicembre 1841, impartiva le istruzioni per lo scioglimento delle promiscuità e la ripartizione dei demani comunali ai contadini poveri. Queste istruzioni stabilivano che i demani, provenienti dallo scioglimento delle promiscuità, fossero divisi in quote ed assegnate ai comunisti o in sorte o per concorso⁶², tenendo conto, nell'assegnazione della superficie, del carico familiare e delle condizioni economiche del quotista.

Per prima cosa quindi, si rese necessario sciogliere i diritti promiscui sui terreni e cioè : tra comuni e persone " Burgisaggi ", lo Stato, le Chiese, i Baroni e gli enti morali.

A Mistretta prese l'iniziativa, nel 1830, il procuratore della Chiesa e Confraternita di S. Nicolò di Bari, detentore di numerose gabelle, facendo domanda alla Commissione Feudale di Messina per lo scioglimento del diritto di pascolare sulle terzate⁶³, esercitato dal Comune ⁶⁴. Naturalmente il Comune per

⁶¹ Pio Vittorio Ferrari *op. cit.* pag. 56

⁶² *Ibidem*

⁶³ La "terzeria" era l'obbligo del gabello di lasciare insemiata la terza parte della gabella ogni anno per fare riposare il terreno. Il Comune di Mistretta su questa terza parte si riservava il diritto di pascolo.

⁶⁴ Portuso A. *op. cit.* pag. 12

l'affrancazione da tali servitù, che gravavano su tutti gli ex feudi, chiese venissero assegnate al medesimo una parte di questi terreni, così come previsto dalla legge.

Dopo alterne vicende, e un susseguirsi di sentenze e ricorsi, nel 1841, venivano pubblicate le nuove disposizioni per lo scioglimento delle promiscuità e, con decisione della G. Corte dei Conti del 29 luglio 1846, si ridusse il compenso al Comune di Mistretta, dalla metà dei terreni ad un terzo, mentre per le gabelle inferiori a tre salme il Comune avrebbe percepito un censo annuo. Venivano esclusi dalla divisione i terreni chiusi e migliorati a vigneti, oliveti, frutteti e ortaggi ⁶⁵.

Nell' ex feudo Spadaro però, la richiesta del Comune del 23 aprile 1843 di vedere riconosciuti i diritti di legnare, e di conseguenza l'accantonamento della parte spettante, non venne accolta, in quanto l'atto di compravendita del 27 febbraio 1760, come abbiamo avuto modo di vedere, avvenne con la cautela del verbo regio.

L'Intendente di Messina quindi con ordinanza del 20 dicembre 1843 respinse la richiesta del Comune.

Resta da vedere se i diritti avanzati dal Comune sul feudo Spadaro, risultano da titoli come ad es. il privilegio di re Martino, a cui l'intendente tentò di togliere ogni efficacia perché non disponibile in originale, o la risoluzione del Tribunale della R. C. Criminale, in data 1806, con la quale i diritti furono confermati. In tal caso spetterebbe al comune parte di tale feudo.⁶⁶ Nel privilegio di re Martino infatti si trova un capitolo così concepito : "*Item, intro lo territorio di Mistretta est uno fegho nominato Spataro chi è di lu baruni di la Motta.....in lo quali fegho li abitaturi di Mistretta ponnu fari loru masserii.....in lo quali fegho ponno tiniri li boi et bestia una per servizio di ditta massaria non pagando cosa alcuna, nisi lo*

⁶⁵ *Ibidem* pag. 18

⁶⁶ *Ibidem* pag. 5 - Oggi (1998) gran parte dell'ex feudo Spadaro, per vie traverse, è tornato di proprietà comunale.

*terraggio preditto;..... etiam li homini di Mistretta ponno fari ligna intra lo fegho preditto per uso loro non pagando dritto alcuno"*⁶⁷.

Concluse le vertenze giudiziarie, si diede inizio alle procedure di accantonamento al Comune di tutte le terre che gli vennero assegnate, cui doveva seguire, secondo le disposizioni della legge 8 giugno 1807, la ripartizione ai cittadini delle quote. Tali operazioni si protrassero per anni restando sovente incompiute e, di conseguenza, nessuno parlò più a Mistretta di quotizzazioni o censuazione delle terre demaniali che comunque venivano usurpate dai vecchi gabelotti.

L'Unità d'Italia e le prime quotizzazioni.

Alla vigilia dell'Unità d'Italia a Mistretta regnava il malcontento generale. L'aristocrazia locale appoggiava la cacciata dei Borboni, sperando di poter trarre maggiori vantaggi economici insediandosi nei posti amministrativi così venuti a mancare.

I contadini vedevano nella rivoluzione una speranza per ottenere, finalmente, la terra e quindi l'indipendenza economica tanto agognata.

I baroni però non si fecero scappare l'occasione per rafforzare il loro dominio e, saldamente ancorati alle istituzioni locali, si riproponevano come classe dirigente per la "nuova" Amministrazione del paese.

Il Presidente del Consiglio Civico, in seguito ad un attentato avvenuto il giorno della festa di S. Sebastiano al barone De Carcamo, già presidente del comitato provvisorio e ora Governatore del distretto, il 15 settembre 1860 dà lettura di una "supplica" dello stesso Governatore. Si trattava della richiesta al Consiglio affinché provvedesse alla ripartizione delle terre pervenute al Comune dopo lo scioglimento delle promiscuità.

⁶⁷ Catania Montoro P. op. cit. pag. 73

Il Consiglio nella seduta del 15 settembre 1860 per sedare gli animi dei contadini, approvava pienamente la ripartizione e dava mandato al Magistrato municipale di redigere l'elenco degli aventi diritto ⁶⁸.

Ciononostante, quasi un anno dopo, eletto sindaco il barone don Giovanni Russo, si tornò a discutere dell'argomento in Consiglio: si constatava che pur essendovi una grande attesa da parte della popolazione per la ripartizione dei demani, si era impossibilitati ad effettuarla, poiché l'Intendente del Circondario aveva fatto notare che le terre sciolte dalla promiscuità, non erano pervenute al comune in compenso di usi civici, ma come assegnazione al Comune per altri usi comunali differenti da quelli civici⁶⁹. Evidentemente si trattava di una contraddizione.

Il dibattito venne ripreso, forse per la pressione dei contadini, il 23 maggio 1861 e ricollegandosi ad una proposta fatta dal deputato Simone Corleo al Parlamento, si optò per la concessione in enfiteusi, piuttosto che la vendita, dei terreni demaniali, constatando che quest'ultima forma avrebbe altrimenti favorito soltanto i più facoltosi⁷⁰.

A novembre dello stesso anno, il giorno 24, il Consiglio ritornava sull'argomento. Venivano ricordate le disposizioni che avevano impedito fino ad allora la quotizzazione delle terre, e veniva anche osservato che la legge del 23 ottobre 1859 dava " facoltà ai Consigli, in caso di necessità o di utilità, di alienare i beni comunali, o costituirsi una rendita fondiaria." e che quest'ultima possibilità corrispondeva al canone enfiteutico redimibile. Il Consiglio si sentiva quindi legittimato a potere quotizzare i terreni demaniali (cioè solo quelli provenienti dallo scioglimento delle promiscuità) e a darli in enfiteusi, previa autorizzazione della Deputazione Provinciale ⁷¹.

⁶⁸ Delibera del Consiglio Civico del 15/9/1860

⁶⁹ Delibera del Consiglio Comunale del 17/5/1861 n. 2

⁷⁰ *Ibidem* 23/5/1861 n. 20

⁷¹ *Ibidem* 24/11/1861

Intanto, il primo aprile del 1862 il Consiglio Comunale temporeggiava facendo sua una proposta indirizzata al Parlamento dal consigliere Marchese, dove si esaltava l'intenzione del Governo di censire i beni ecclesiastici cosiddetti "manomorta" per darli in enfiteusi: " Sarà incoraggiata l'agricoltura, sparito il pauperismo, innegliato il commercio, la prosperità delle famiglie agrarie si rivolgerà all'istruzione e all'educazione dei figli.... Si è questa , io lo ripeto, la suprema legge, che nel nostro Comune ove gran parte della proprietà immobiliare è in potere delle manimorte, può mutare le condizioni economiche, moltiplicando ed accrescendo le fonti della pubblica ricchezza" ⁷². Certamente all'epoca i possedimenti della Chiesa di Mistretta dovevano essere molto consistenti⁷³ ed evidentemente si cercava di indirizzare l'attenzione dei contadini altrove, creando nuove speranze che facessero scordare la quotizzazione dei demani comunali. Effettivamente con legge del 10 agosto 1862 il Parlamento approvava il censimento e concessione in enfiteusi dei beni ecclesiastici.

Ma le pressioni dei contadini dovettero aumentare e, dopo aver più volte ricompilato il famigerato elenco degli aventi diritto, si decise di ripartire l'ex feudo S. Maria La Scala dando mandato alla Giunta affinché procedesse alle operazioni di censuazione. La Giunta però ebbe soltanto da stipulare i contratti d'enfiteusi con gli usurpatori, visto che il Consiglio aveva ritenuto, con delibera del 27 novembre 1862, di censire le terre dell'ex feudo ai detentori che avevano apportato dei miglioramenti, mentre per il resto il tutto venne interrotto da una nota del 8 ottobre 1862 con la quale, il Prefetto, rammentava al Sig. Sindaco che i beni patrimoniali potevano essere soltanto venduti e non dati in enfiteusi. Il Consiglio, a questo punto, non potendo contravvenire alle superiori disposizioni, decise che non aveva

⁷² Delibera del Consiglio Comunale del 1/4/1862

⁷³ Trascr. a cura di Giovanni Travagliato, *Libro d'inventarii delle chiese di Mistretta 1750*, edizioni TiEmme, Mistretta 1995. - Presumibilmente, poche, e irrilevanti variazioni dovettero interessare il patrimonio ecclesiastico dal XVIII sec. al 1860.

più nulla da deliberare sulla questione della quotizzazione delle terre ai contadini poveri⁷⁴.

I baroni ormai avevano ricostituito l'ordine venuto meno all'inizio dell'unità d'Italia, e spadroneggiavano come prima. Gli amministratori stessi erano i principali usurpatori del demanio comunale, e le terre più ambite erano quelle prossime al centro abitato.

Ne abbiamo conferma con la deliberazione consiliare del 3 novembre 1868 n. 71 presieduta dal Sindaco Giuseppe di Salvo. Tra i consiglieri il barone Giaconia e numerosi altri notabili dell'epoca.

In tale seduta, dopo un animata discussione sulla reintegra al patrimonio comunale dei terreni nell'ex feudo S. Giorgio, quasi interamente usurpati, venne deliberato, all'unanimità con il solo voto contrario del consigliere Giordano che era per la quotizzazione, che i terreni in oggetto dovevano essere venduti "poichè patrimoniali" . Nel 1874 l'ex feudo S. Giorgio (corrisponde ai terreni adiacenti alla villa Allegra) venne effettivamente quotizzato, con modalità poco democratiche, per un estensione di ettari 149.71⁷⁵ e nel 1878 si concedevano in enfiteusi, alcune terre abbandonate dagli usurpatori.

Gli usi civici intanto, di cui pure si incominciava a perdere memoria, essendo il diritto di pascolo all'epoca riservato ai soli fondi Comunelli (Neviera, Castello, S. Onofrio etc.) e Comunelli limitrofi all' ex feudo Castelli⁷⁶, venivano sempre più limitati. Nel 1869 si regolarizzò l'uso civico di fare legna nei boschi comunali dividendoli in sezioni di taglio, in modo da limitare ogni anno ad un

⁷⁴ Delibera del Consiglio Comunale del 25/10/1862 n. 23

⁷⁵ Catania Montoro P. op. cit. pag. 13

⁷⁶ Inventario dei beni del Comune, 1871, Archivio Comunale di Mistretta - L'amministrazione comunale riservando arbitrariamente soltanto questi terreni all'uso civico di pascolo, si era sostituita all'arroganza dei baroni ex feudatari. Poiché invece l'intero territorio comunale era, ed è, gravato da uso civico. Cosa che veniva però sottaciuta ai poveri contadini.

determinato bosco l'uso civico di legnare. Si decise, inoltre, di istituire un corpo di "guardaboschi" che sorvegliassero le attività dei "comunisti" ⁷⁷.

Ulteriori vincoli sui boschi venivano fissati con la legge del 20 giugno 1877 n. 3917. Nella seduta del C.C. del 3 febbraio 1879 si chiedeva però lo svincolo forestale, ai sensi della detta legge, di molti boschi comunali "ingiustamente" compresi per poterli affittare.

Degni di nota ci appaiono i tentativi di vendita, del 1875 e del 1882, dei terreni comunali da parte dell'Amministrazione dell'epoca.

La Sicilia era stata interessata da diversi provvedimenti riguardanti il riassetto fondiario : la legge del 10 agosto 1862 sulla concessione in enfiteusi dei beni rurali ecclesiastici, la legge del 24 dicembre 1864 sulla vendita dei beni demaniali, la legge del 7 luglio 1866 sulla soppressione delle corporazioni religiose, e, infine, la legge del 15 agosto 1867 sulla liquidazione dell'Asse ecclesiastico⁷⁸.

Nelle varie aste e concessioni in enfiteusi di questi beni, benché fossero stati adottati molti provvedimenti, come l'estensione massima della quota etc., non si riuscì ad evitare che la maggior parte dei terreni si concentrasse nelle mani di chi già era un latifondista. E pensare che nelle intenzioni dei proponenti la ripartizione, ad es. il deputato Corleo, era prioritario il sollevamento dell'agricoltura, favorendo i contadini veri lavoratori della terra.

Si costò solo successivamente, che i compratori delle quote altri non potevano essere i facoltosi proprietari già detentori di grandi proprietà (è ciò che avvenne con la ripartizione dell'ex feudo S. Giorgio a Mistretta).

⁷⁷ Delibera del Consiglio Comunale del 26/10/1869 n. 68

⁷⁸AA. VV. *Storia della Sicilia*, vol. 9 pag. 114, Napoli, 1977

Così, ad esempio, nel 1879, mentre risultava che gli enfiteuti in Sicilia dovevano essere 10.790 circa, ad una più attenta analisi si vide che su 100 enfiteuti solo il 65% possedeva una quota, mentre gli altri arrivavano pure a 50, 100 e 200 ⁷⁹.

A Mistretta, naturalmente, non mancarono le proposte di vendere i demani comunali, mascherate da nobili fini come il miglioramento dell'agricoltura:

"La proprietà comunale, come demanio non è più conforme all'attuale progresso, e non porta alcun incremento all'agricoltura, né al commercio. Io penso di potere e dovere consentire alla proposta del signor Prefetto (di vendere i terreni comunali), perché tra gli altri vantaggi noi eviteremo i monopoli nelle aste (per affittare i fondi) con grave iattura dell'amministrazione." Così il dottor Vincenzo Allegra nella seduta del Consiglio Comunale del 8 maggio 1875 del. n. 23, cui si aggiungeva il barone Lipari: *"Ci si avvantaggerebbe anche dal lato della sicurezza pubblica, poichè il frazionamento della proprietà in molte possidenze (sic), produrrebbe certamente il vantaggio di veder popolati i terreni che attualmente sono deserti e servono da rifugio ai malandrini..."*. In definitiva il Consiglio accettava in massima la proposta del Prefetto di alienare i fondi comunali all'asta pubblica, e di convertire il ricavato in rendita sul debito pubblico dello Stato.

Nel 1882, in virtù della deliberazione consiliare n. 23 del 1875, venivano approvate le disposizioni generali per l'alienazione dei beni rurali del Comune di Mistretta⁸⁰. In Consiglio vi fu una animata discussione sui modi e sulle procedure della vendita, senza trascurare però di fare trasparire che tutto si faceva per il bene dell'agricoltura e quindi del paese. Nelle disposizioni, pur prevedendo lotti quanto più piccoli possibili, non si fa cenno ad alcun numero massimo di quote acquistabili.

⁷⁹ *Ibidem* pag. 115

⁸⁰ Delibera del Consiglio Comunale del 13 gennaio 1882 n. 2

Facciamo a questo punto alcune considerazioni :

L' articolo 2 delle disposizioni di vendita dei terreni comunali del 1882 recita così : " Sono esclusi dalla vendita i boschi, e le annue prestazioni dovute al comune per effetto delle leggi sullo scioglimento delle promiscuità, a norma dei verbali di accantonamento esistenti in ufficio ... *omissis* " .

Come si ricorderà, la legge del 11 dicembre 1841 impartiva le disposizioni per lo scioglimento degli usi promiscui. Si stabiliva che le parti di terreno accantonate ai comuni erano da considerarsi demaniali e pertanto dovevano essere divise tra i contadini del posto dietro censo annuo . Mentre per i terreni inferiori a tre salme i detentori avrebbero corrisposto un canone enfiteutico annuo (annua prestazione).

Cosa si intendesse, effettivamente, per "annue prestazioni" nell'art.2 era alquanto ambiguo⁸¹ , ed un "mistero" dovette essere anche per la Deputazione Provinciale che in seguito al ricorso del Sig. Lo Monaco⁸², scriveva al Consiglio facendo notare che dall'alienazione si dovevano escludere i beni demaniali feudali o ecclesiastici pervenuti per lo scioglimento degli usi promiscui e quelli soggetti ad usi civici ⁸³.

Dopo altre due osservazioni fatte dalla Deputazione Provinciale l'articolo 2 diveniva : " Sono esclusi dalla vendita i boschi, le annue prestazioni dovute al Comune per effetto delle leggi sullo scioglimento di promiscuità a norma dei verbali di accantonamento esistenti in ufficio, nonché le terre di C.da Neviera, i Comunelli del Contrasto e le falde del castello nei limiti ritenuti, per antiche

⁸¹ Per "annue prestazioni", si intendevano "forse", i censi che il Comune percepiva da quelle gabelle dalle quali non fu possibile accantonare terreno perché inferiori alle tre salme.

⁸² Lo Monaco sosteneva che alla gara d'asta sarebbero stati in pochi a partecipare e, che in effetti, con la vendita dei beni comunali si stava danneggiando la popolazione.

⁸³ Delibera del Consiglio Comunale del 5/5/1882 n. 36

tradizioni, le sole di demanio pubblico per consuetudine, e tutte le terre demaniali se ve ne fossero."⁸⁴.

In seguito alle modifiche non si parlò più di vendere i terreni comunali e si tornò ad affittarli⁸⁵. Forse l'interesse di "alcuni" era scemato contemporaneamente alla modifica dell'art.2.

Dobbiamo supporre che il vero fine della vendita era l'acquisto, da parte dei "signorotti", dei terreni accantonati al Comune che dovevano essere distribuiti ai contadini poveri?.

Questi terreni erano distribuiti un po' dappertutto nel territorio e di fatto l'Amministrazione non ne era mai venuta in possesso.

Divenuta sempre più insistente la voce di un immediato quotizzo di queste terre, certo non dovette piacere, ai grandi proprietari ex gabelloti, che fino ad allora avevano usurpato quei terreni limitrofi ai loro, l'idea di ritrovarsi confinanti con una miriade di contadini.

Fallito il tentativo della vendita, si ripresentò l'occasione di evitare il quotizzo di questi demani, quando il Comune ne chiese, finalmente, l'immissione in possesso per poterli censire.

La permuta dei terreni demaniali .

Intorno alla fine del 1880, si sviluppò, in Sicilia, nelle masse popolari delle campagne e nei contadini, uno stato d'animo di ribellione contro le autorità, assumendo aspetti di diffidenza e di sfiducia verso i gruppi politici borghesi ⁸⁶.

Troppe volte era stata promessa la redistribuzione delle terre, cui però era seguito il solo rafforzamento del potere dei grandi proprietari, e l'aumento delle angherie subite dai contadini.

⁸⁴ Delibere del Consiglio Comunale del 5/10/1882 n. 79 e del 9/1/1883 n. 6

⁸⁵ Delibera del Consiglio Comunale del 23 aprile 1884 n. 34

⁸⁶ AA. VV. *Storia della Sicilia*, vol. 9 pag. 121, Napoli, 1977

Questo stato di cose portò alla nascita dei Fasci, un'organizzazione popolare di massa che, se non altro, ottenne l'effetto di fare discutere in Parlamento sulla questione dei grandi latifondi siciliani.

La riforma dei latifondi fu oggetto di grande attenzione. Si presentò un disegno di legge " *per dare una soluzione definitiva dell'antica questione della quotizzazione* ", ma da una indagine della Commissione Reale del 1884 risultava che i terreni disponibili erano ormai pochi. Su 54.871 ettari ben 43.231 erano in " *potere dei Comuni* " ⁸⁷. In seguito, anche i tentativi di riforma del Crispi erano destinati ad avere scarso successo.

A Mistretta le cose non andarono diversamente. Nel 1889 il Consiglio Comunale ribadiva che i soli terreni derivanti dallo scioglimento delle promiscuità erano da considerarsi demaniali (1.098 ha) e quindi da ripartire agli agricoltori, mentre il resto (6.000 ha circa) erano sicuramente patrimoniali ⁸⁸ (sic!!).

Lo stesso anno, in seguito alla richiesta di immissione in possesso dei terreni demaniali, fino ad allora usurpati, avanzata dal Comune, il Prefetto di Messina nominò agente demaniale per Mistretta l'ing. Blandini che, coadiuvato dai periti locali : Francesco Liuzzo e Nicolò Marchese ⁸⁹ , verificò gli atti d'accantonamento e immise il Comune in possesso dei fondi.

Vediamo un breve passo dell'atto di omologazione datato 26 luglio 1891, del Prefetto da noi rinvenuto all'archivio comunale : " *Umberto I per grazia di Dio e per volontà della Nazione Re d'Italia - Il prefetto della Provincia di Messina nella qualità di Regio Commissario per gli affari demaniali; Vedute le ordinanze emesse dall'Intendente del tempo sotto i giorni 17 giugno, 15 Novembre e 15 Dicembre 1842, 21 Luglio e 7 Settembre 1843, mercè le quali venne prosciolta la promiscuità tra il Comune di Mistretta, i Corpi morali, le Chiese e particolari,*

⁸⁷ *Ibidem* pag. 125

⁸⁸ Delibera del C.C. del 2/12/1889 n. 120

⁸⁹ Delibera del C.C. del 24/10/1889 n. 116

quali condomini in molte e svariate tenute esistenti negli ex feudi Montagna, Comune Grande, Santa Maria la Scala, Salamone, Francavilla, S. Giorgio, Castelli, Coste Castello, Neviera e Comunelli, attribuendo al Comune, in compenso ed in estinzione dei diritti promiscui, il terzo e la metà in valore dei demani medesimi **a norma degli usi civici esercitati dai cittadini** in ogni singolo tenimento; Veduta la decisione della Gran Corte dei Conti del 29 Luglio 1846, colla quale, a modificazione di quanto erasi statuito con le sopra indicate ordinanze Intendentizie, venne ridotto il compenso al Comune nella terza parte in valore indistintamente per tutti i demani, prescrivendosi inoltre che sulle tenute inferiori alle tre salme il compenso suddetto dovesse essere commutato in canone enfiteutico; Omissis...; Vedute le planimetrie che fanno seguito e parte integrale dei ripetuti verbali di divisione distacco ed accantonamento⁹⁰; Omissis..;

ORDINA : sono omologati gli atti di divisione, distacco ed accantonamento delle quote assegnate al Comune di Mistretta. omissis...". Il Comune otteneva quindi Ett. 1.076, Are 10 e centiare 59, oltre a L. 330,25 da 25 canoni enfiteutici.

Dovendosi procedere a questo punto alla quotizzazione ai contadini bisognosi di questi terreni, l'agente demaniale chiarì al Consiglio che, al fine di garantire il rispetto della legge e i diritti dei cittadini, gli usurpatori non avevano alcun diritto di prelazione sui fondi⁹¹. Alla richiesta del Blandini se si intendesse riservare del terreno per uso civico, il Consiglio, presieduto dal Sindaco V. Salamone, rispose che venivano destinati per tale scopo la C.da Neviera, le falde del castello e quei boschi che sarebbero stati designati, da apposita commissione, per gli usi di legnare ⁹².

La commissione, oltre a destinare per l'uso civico di legnare 100 ettari del bosco Cerrita nell'ex feudo S. Maria la Scala, avanzò la “diabolica” idea di permutare i

⁹⁰ Le planimetrie sono schedate in fotocopie nell'allegato 7 di questa tesi.

⁹¹ Delibera del C.C. del 17/7/1889 n. 82

⁹² Delibera del Consiglio Comunale del 20/10/1890 n. 80.

terreni demaniali sparsi, con altrettanti patrimoniali, ma confinanti, da individuarsi sempre nello stesso ex feudo S. Maria la Scala.⁹³

Il 31 gennaio 1891 il presidente del Consiglio, Vincenzo Salamone esponeva : "*I terreni demaniali da quotizzare non sono fra loro uniti, ma sparsi nel seno di tutti i fondi patrimoniali del Comune, al pari delle così dette gabelle degli enti e dei privati, dalle quali appunto essi terreni sono stati staccati, per lo scioglimento dei dritti promiscui; che queste terre demaniali, oltre che, per non essere tutte suscettibili di miglioramento, non si prestano al fine per cui dalla legge venne preferita la quotizzazione, non presentano nemmeno, né la possibilità d'un esatto quotizzo, perché ogni singola frazione, disuguale alle altre, non può formare un numero pari di quote, né quella dell'impianto del bosco della estensione di cento ettare, in esecuzione del deliberato consiliare 30 ottobre 1890 n. 83, che stabilì di escludersi dal quotizzo, per lasciare agli usi di legnare la detta estensione, nessuna delle accennate frazioni arrivando alla detta misura; e che perciò, salve le eccezioni, pei motivi che saranno detti qui appresso è necessaria la permuta loro con le terre patrimoniali del Comune, site in questo territorio, denominato S. Maria della Scala*".

La seduta continuò con l'esaltazione delle qualità delle terre S. Maria la Scala e della grande convenienza che ne avrebbero avuto i quotisti dallo scambio. Si deliberò che la permuta sarebbe avvenuta contestualmente alla quotizzazione. Senonché, poiché il Ministero dell'Agricoltura pretese che venissero preventivamente specificati i termini della permuta, si dovettero nominare dei periti (Liuzzo e Marchese), per effettuare il distacco di terreni dall'ex feudo S. M. la Scala, in quantità pari a lire 252.803,20 (tanto erano stati valutati i terreni demaniali).

⁹³ Delibera del C.C. del 3/11/1890 n. 83

La perizia riportò un valore del feudo S. Maria la Scala pari a lire 305.403,20 e il distacco di terre di prima, seconda, terza e quarta qualità, pari al valore esatto delle terre demaniali⁹⁴.

La permuta fu così omologata con ordinanza del Prefetto del 10 agosto 1891, che dava incarico ad un nuovo agente demaniale, sig. Lo Re Salvatore, di effettuare al più presto il quotizzo nei terreni permutati.

L'agente demaniale si recò di persona sui terreni dell'ex feudo permutati e, nella seduta consiliare del 17/12/1891, presenti tra gli amministratori il barone Francesco Lipari, il cav. Vincenzo Salamone, l'avv. Giuseppe Di Salvo, l'avv. Salvatore Di Salvo, Placido Salamone, dopo aver ringraziato la popolazione di Mistretta per l'ospitalità riservatagli, diede lettura della sua relazione.

Lo Re non dichiarò apertamente che la perizia fatta da Liuzzo e Marchese fosse stata "pilotata", ma sottolineò che *" i periti non solo non si attennero ai rudimentali principi di legge, ma fuorviarono dal mandato a loro conferito dalla rappresentanza Comunale [...] è chiaro che se di terre arative costituivansi i demani comunali, terre parimenti arative patrimoniali doveansi contrapporre in permuta [...]. Però così non venne fatto, essendo parte dello stesso ex feudo S. M. la Scala di natura sempre demaniale di pertinenza propria dei singoli; ed ettari 272 terre dello stesso tenimento inquotizzabili [...]. Il comune precedentemente a quest'ultimo accantonamento avea acquistato da parte del Demanio dello Stato molte e svariate tenute già promiscue con gli enti morali soppressi⁹⁵, col fatto dell'acquisto, non poteva distruggere la demanialità dei fondi : comprò la sola parte di spettanza libera del tenutiero, cioè quelle quote parti per i giudicati di pertinenza assoluta degli enti, il di più rimaneva di esclusiva proprietà del Comune, ma non come fondo patrimoniale, come demanio comunale, e perciò*

⁹⁴ Delibera del C.C. del 20/7/1891 n. 48

⁹⁵ Delibere del Consiglio Comunale del 5/10/1880 n. 79 e 10/5/1884 n. 59

*nella rappresentanza dei singoli doveva operarsi la separazione. Or di questa separazione non fu tenuto conto dai periti ...omissis...". I periti non avendo fatta questa distinzione, permutarono ciò che era demaniale con terre anch'esse demaniali !! Ma c'è di più : " *Indipendentemente da ciò fu giudicato dai periti, che le terre di S. M. la Scala avessero un valore speciale in confronto di quelle demaniali degli altri ex feudi, e perciò, nel complesso, mentre ritennero per la prima classe delle terre demaniali permutate un prezzo costante di lire 350 l'ettaro, costituirono per le terre di M. la Scala una prima classe superiore a lire 650 l'ettaro....omissis*". Permutavano così i 1.098 ettari demaniali, di ottimo terreno seminativo, con 791 patrimoniali, di cui 466 erano già demaniali e il resto o inquotizzabile perché roccia viva o sottoposta al vincolo forestale !!! ⁹⁶ . " *Ma dovè questa qualità superiore in rapporto alle terre demaniali permutate ? Forse negli avvallamenti, gli enormi massi ed il bosco della sezione Petraleddi, oppure fra le rocce, le innumerevoli frane ed i profondi burroni della sezione Filarà ? "*⁹⁷ .*

Alla fine della lettura della relazione, il consigliere Mangalaviti osservò che così non si faceva altro che ritardare l'assegnazione della terra ai contadini, che già tanto avevano aspettato (sic).

L'agente demaniale, constatata la lesione *ultra dimidium* a danno dei cittadini, fece presente al Prefetto come effettivamente stavano le cose, il quale revocò l'ordinanza di omologazione e reintegrò i beni demaniali.

⁹⁶ Cose conosciute perfettamente da tutti nel 1891

⁹⁷ Delibera del Consiglio Comunale del 17/12/1891 n. 87

La quotizzazione del 1895

Il 20 settembre 1893, il Prefetto della Provincia di Messina considerando che, senza una nuova perizia che chiarisse la situazione, non era possibile procedere alle operazioni di quotizzo delle terre demaniali del comune di Mistretta, incaricava istruttore demaniale l'ing. Catania Montoro Placido.

Il nuovo agente pensò bene, prima di procedere alla permuta, visti i precedenti, di stimare i demani comunali da permutare il cui valore era stato fissato in lire 252.803,20. In data 28 ottobre 1893 però il Catania ricevette una lettera del Prefetto dove si chiariva che non doveva essere rieseguito l'estimo delle terre demaniali, poiché il loro valore era "bene o male" noto, ma bensì delle sole terre patrimoniali da permutare. Ciononostante il Catania affermava che i criteri di valutazione erano errati, sia perché non vi era nessun rapporto con gli affitti che si era soliti praticare, sia perché la qualità delle terre non era stata opportunamente considerata. Rifatti tutti i calcoli, con criteri razionali, l'agente ottenne che in effetti i 1.098 ettari di terre demaniali valevano ben lire 466.911,97 (e non lire 252.803,20) " *E di fatti le terre accantonate al comune dallo scioglimento dei dritti promiscui rappresentano la migliore e più feconda parte delle gabelle o tenute d'onde furono staccate. E queste gabelle o tenute, alla loro volta rappresentano la migliore e più feconda parte del territorio di Mistretta* " ⁹⁸

Calcolò anche che nel 1891, con la famosa permuta, si volevano dare in cambio dei fondi demaniali, terreni patrimoniali per un valore di sole lire 45.747,87 ! Ecco un passo delle sue considerazioni sulla permuta nella relazione al Consiglio Comunale : " *Se non che, questo scopo equo e giusto che razionalmente si prefisse raggiungere la rappresentanza comunale, lungi dall'averne il suo pieno e solenne*

⁹⁸ Catania Montoro P. *Relazione al Consiglio Comunale* 30/4/1894

effetto abortisce, in pratica, nella più mostruosa manomissione dei dritti dei cittadini...."

Al Consiglio Comunale⁹⁹, preso atto delle decisioni del Prefetto, non restava che riconoscere gli "errori" e stabilire nuovi criteri per la permuta.

Si rese quindi possibile lo scambio dei terreni demaniali anche con parte degli ex feudi :

- 1) Parte dell'ex feudo Castelli a valle della strada Nazionale.
- 2) Parte dell'ex feudo Comunegrande denominato Piano di Tavola.
- 3) Parte dell'ex feudo Montagna a cominciare dalla C.da Buttà, Mirio e Cipolla sino alla strada Nazionale, nonché occorrendo, altra parte dello stesso ex feudo a monte della strada vicino al Mirio.
- 4) Parte inferiore dell'ex feudo Salamone, che attacca con le gabelle, sino alla portella Mastromario.

Senonché si sarebbe ricaduto comunque nello stesso "errore". Il Catania infatti constatò che anche questa volta, nei terreni che si davano in permuta, vi erano delle tenute già demaniali.

Ma il solerte agente ne tenne conto e, stimati i fondi patrimoniali indicati dal Comune, calcolò che mancavano per l'equilibrio lire 13.277,59 di terre patrimoniali. Cosicché propose di permutare anche il terreno in C.da Cuttufa stimato lire 12.384,46¹⁰⁰. In seguito le 893,13 lire di differenza furono pareggiate essendo stati reintegrati ettari 2,50 al Comune¹⁰¹.

Si passava così alla fase della quotizzazione dei fondi ora demaniali.

Il 26 aprile 1895 il Catania presentò il progetto di quotizzazione comprensivo di planimetrie, relazione, elenco delle quote con indicati i confini, il

⁹⁹ Delibera del Consiglio Comunale del 29/12/1893 n. 48

¹⁰⁰ Catania Montoro P. *Relazione al Consiglio Comunale* 30/4/1894

¹⁰¹ Delibera del C.C. del 20/10/1894 n. 62

valore, il canone annuo. Si erano ricavate 704 quote da assegnare, dietro censo annuo, ai contadini bisognosi¹⁰².

Il 7 aprile 1895 si pubblicò il bando per la presentazione delle domande che furono ben 2705. L'assegnazione delle quote ebbe luogo il 14 luglio sotto la presidenza dello stesso Catania, tramite sorteggio, tranne per i quattro reduci dalle patrie battaglie che per legge avevano diritto ad una quota certa¹⁰³ (chissà quanti di loro, ormai morti, erano vissuti con la speranza di vedere riconosciuto il loro diritto).

Il quotizzo interessò 952,93 ettari del territorio comunale e le quote, pur avendo una estensione leggermente diversa l'una dall'altra, erano in media circa 1,62 ettari, mentre il canone fu fissato per tutte in lire 27,68, poi ridotto dal Regio Commissario per i beni demaniali a lire 15 .

In seguito il Catania, con una apposita relazione sui demani comunali di Mistretta indirizzata al Regio Commissario, si impegnò a dimostrare che in effetti tutti i terreni che il Comune aveva considerato sino ad allora come patrimoniali erano invece demaniali, e quindi da quotizzare, in virtù degli antichi privilegi e degli usi civici di cui si era persa memoria.

Malgrado non fu permesso, all'arguto agente demaniale, di accedere ai documenti dell'archivio comunale, egli dimostrò "fino all'evidenza" la demanialità delle terre e illustra come con i restanti 4.331,31 ettari si sarebbero potute formare altre 1500 quote di tre ettari ciascuna ¹⁰⁴. Così conclude la sua relazione : "*Quantunque, poi non mi fu dato di studiare i documenti esistenti nello Archivio Municipale di Mistretta, pure ho raccolto tanto da lasciare una larga traccia del mio passaggio in quella antica città. L' Ill.mo Sig. R. Commissario per gli affari demaniali in Sicilia, al quale è diretta questa relazione che rendo di ragion pubblica, saprà, nell'alta sua giustizia, prendere i più solleciti ed energetici provvedimenti perché*

¹⁰² Delibera del C.C. del 26/4/1895 n. 26

¹⁰³ Garibaldi stesso aveva voluto, nel 1860, una legge che garantisse una quota ai combattenti.

¹⁰⁴ Catania Montoro P. *op. cit.* pag. 72

il popolo di Mistretta non sia più oltre defraudato di quel bene che la legge gli ha dato, reintegrando al demanio del Comune i fondi illegittimamente alienati e le numerose terre usurpate, e quotizzando tutte le terre comunali suscettibili di coltura agraria, a norma di legge".

Il Catania aveva anche ottenuto, grazie all'intervento del Prefetto R. Commissario, che il canone di lire 27,68 fosse ridotto a lire 15. Il Consiglio, vedendo ridurre così le entrate del Comune, ne fu fortemente contrariato¹⁰⁵ e non poco dovette crescere l'astio verso l'agente demaniale, già "reo" di avere dimostrato la demanialità dei terreni comunali. Tant'è che dopo avergli ridotto la parcella da lire 1075 a lire 215 ¹⁰⁶, il Consiglio decise di non pagarsi la pubblicazione della relazione sui demani comunali fatta stampare ad iniziativa dell'ingegnere ¹⁰⁷.

La pubblicazione, avvenuta comunque, sortì l'effetto sperato. Qualcuno inviò una petizione con 1300 firme al Ministro dell'agricoltura, con la quale si chiedeva la quotizzazione del resto del territorio. Il Ministro rispedì il documento al Consiglio Comunale che nel luglio del 1896 si riuniva per discutere sulla istanza per la ripartizione di terre supposte demaniali.

Il presidente Giovanni Cannata, (tra i consiglieri presenti l'avv. Giuseppe Cocchiara, l'ing. Francesco Liuzzo, il dr. Vincenzo Pagliaro, il cav. Vincenzo Salamone) così esordisce : "*L'interesse di pochi, l'ignoranza di molti, hanno fatto sollevare la questione della demanialità delle terre di questo Comune...omissis...*". Continua elencando gli articoli della legge del 12 dicembre 1816 sulla ripartizione dei terreni demaniali, sottolineando di essi gli aspetti che possono suffragare la patrimonialità dei fondi. Ricorda che il Comune nel 1633, riscattò il suo patrimonio che era stato venduto al conte Castelli per la cifra di onze 32000.

¹⁰⁵ Delibera del C.C. del 3/1/1896 n. 1

¹⁰⁶ Delibera del C.C del 30/12/1896 n. 106

¹⁰⁷ Delibera del C.C. del 20/3/1897 n. 14

Riscatto pagato tramite annue soggiogazioni di onze 2423 poi pagate anche dallo Stato, per decreto del provveditore Garibaldi.

Viene inoltre data lettura dell'art. 1 del decreto 8 gennaio 1807 dove si definisce il demanio : "*Sotto nome di demanio e terreni demaniali si intendono compresi tutti i territori aperti culti od inculti , qualunque ne sia il proprietario e sui quali abbiano luogo gli usi civici.*" nonché l'art. 10 delle istruzioni reali dell'11 dicembre 1841 : "*Sotto il nome di demani o di terre demaniali degli ex baroni o delle chiese s'intendono tutti i territori aperti culti od inculti soggetti agli usi dei cittadini in tutto il corso dell'anno o in una parte solamente di esso.*" e l'art. 16 dove si ammette per la prova degli usi civici anteriori al 1735 un qualsiasi titolo che li provi. Ancora il presidente del Consiglio : "*Ora è costante che i cittadini di Mistretta non hanno in nessun tempo esercitato né esercitano alcun uso civico sui fondi del comune, ad eccezione del demanio Neviera [...] delle falde del Castello e dei Comunelli del Contrasto [...]. Dunque mancando i titoli posteriori ed anteriori al 1735, mancando l'esercizio degli usi civici le terre sono indiscutibilmente allodiali¹⁰⁸ e chi assume il contrario deve giustificarlo avanti l'autorità giudiziaria [...]*". Evidentemente non si teneva conto, intenzionalmente, dei privilegi e dei documenti esistenti all'archivio comunale.

Veniva fatto notare, inoltre, come la recente quotizzazione non avesse portato alcun beneficio né al Comune né ai quotisti. Pertanto il Consiglio votava di non doversi ripartire alcuna terra essendo i fondi del Comune di natura patrimoniale¹⁰⁹.

Il Comune effettivamente dalla quotizzazione del 1895, non potendo più affittare quei fondi e ricavandone sole 15 lire per quota, aveva perso quasi ventimila lire di reddito annuo . Ma il problema della natura dei fondi restava.

¹⁰⁸ Allodio : termine con cui si indicava in età feudale la proprietà privata

¹⁰⁹ Delibera del Consiglio Comunale del 27/7/1896

I tentativi di quotizzo dal 1896 al 1920

Nel 1896 si chiudeva in Sicilia un decennio di agitazioni e di lotte durante il quale erano sorti alcuni dei più tenaci "miti" relativi alla questione dei latifondi.

Il mito delle terre incolte, il mito della trasformazione del latifondo bisognoso solo del frazionamento, della conduzione familiare come unica possibile¹¹⁰.

Appariva sempre più evidente che non bastava la sola piccola "quota" a migliorare le condizioni dei contadini. Le quotizzazioni si erano rivelate un fallimento sia per i Comuni che per i cittadini.

A Mistretta si tornò al vecchio programma di alienare i beni comunali e si aggiunse anche la possibilità di poterli quotizzare dietro canone stabilito però dal Comune .

Verso la fine del 1896 il Commissario per gli affari demaniali, in seguito alla petizione che metteva in discussione la patrimonialità dei demani, convocò una rappresentanza dell'Amministrazione comunale di Mistretta per riferire sulla natura dei fondi.

Il Commissario premise che non aveva nulla da obiettare sulla vendita, ma prima voleva conoscerne i dettagli. Gli amministratori risposero che era loro intento concedere in vendita all'asta pubblica i terreni contro rendita, ovvero ad enfiteusi per tempo determinato e che per il momento non si conosceva l'estensione delle quote perché doveva risultare da apposita perizia, ma orientativamente sarebbe variata da 25 a 100 ettari¹¹¹.

Il Prefetto quindi, ritenendo che un tale quotizzo avrebbe favorito soltanto i più facoltosi, chiamò a Messina il Sindaco, un assessore ed il segretario, cui fece intendere che se non si fosse trovato un accordo per ripartire i terreni alle stesse condizioni del quotizzo del 1895, si sarebbe dovuto ricorrere al Tribunale e che lui

¹¹⁰ AA. VV. *Storia della Sicilia*, vol. 9 pag. 125, Napoli, 1977

¹¹¹ Pio Vittorio Ferrari *op. cit.* pag. 64

voleva evitare "questo litigio pregiudiziale". Il Sindaco ribadì che quel quotizzo aveva già penalizzato molto il Comune e che un'altro avrebbe significato la rovina totale. Si pervenne quindi all'accordo di frazionare i terreni in lotti quanto più piccoli, e concederli ad enfiteusi per asta pubblica, escludendo i nullatenenti poiché non avrebbero potuto fornire alcuna garanzia.

A questo punto viene da chiedersi : come mai gli amministratori dell'epoca scesero a tale compromesso se erano così sicuri della patrimonialità dei terreni ? E se invece erano demaniali, come mai il Prefetto autorizzava la concessione ad enfiteusi e non obbligava il Comune al quotizzo ?.

In effetti anche questa volta gli interessi del Comune a vendere o quotizzare i terreni scemarono in seguito alle modifiche apportate dalle superiori autorità. Evidentemente i fini della vendita erano sempre gli stessi. Vero è che seguirono delle procedure tecniche preliminari alla quotizzazione, ma il tutto svanì come per il tentativo del 1882.

Un ampio resoconto sulla vicenda lo si può trovare nella *Relazione al ricostituito consiglio comunale di Mistretta* del Commissario straordinario Avv. Pio Vittorio Ferrari del 1898 . In essa si può cogliere forse l'essenza della realtà dei fatti.

L'avvocato Ferrari, oltre che uomo colto, non era interessato in prima persona nelle vicende locali, e quindi espone con chiarezza quali sono i pro e i contro di una quotizzazione. Le sue parole pronunciate esattamente un secolo fa, suoneranno al Mistrettese di estrema attualità : *"Eccoci dunque giunti all'argomento più importante della mia relazione, che io di bella posta lasciai per ultimo, a quell'argomento che da tempo appassiona gli animi di tutto il paese, alla quotizzazione...omissis...D'una cosa sola io mi convinsi, o signori, che cioè dopo l'esperienza avuta, voler calcare la stessa via (del quotizzo), gli era un correre alla rovina e si finiva allo sperpero del patrimonio del Comune. Guai a chi s'attenti a questo! Il patrimonio del Comune debb'essere arca santa, intangibile,*

perché è patrimonio di tutti, inquantochè a tempo e luogo può venire in aiuto di tutti, e, se questo patrimonio si sciupa e si disperde, tutti ne sentiranno il danno perché ai redditi dello stesso subentreranno le tasse! E voi che non provaste ancora questo flagello, e che, grazie a quella prima quotizzazione or ne assaggiate le primizie, che vi tornano tanto amare, dovrete convergere anzitutto i vostri sforzi ad un unico scopo quello cioè di reintegrare il patrimonio comunale, in modo che le tasse di nuovo scompaiano dal vostro bilancio....omissis...Il Comune ha rimesso parecchie migliaia dei suoi redditi in quella prima operazione. Studiate adunque, e fate in modo che in una seconda del genere non accada altrettanto. Sarebbe la rovina di tutti.

Primo argomento dunque sia lo studiare se il frazionamento delle terre sia possibile senza danno del Comune. In caso affermativo il frazionamento deve aver di mira per primo obiettivo il miglioramento dell'agricoltura. E qui vi si presenterà il problema delle grandi e delle piccole quote. A questo proposito gioverà assai valersi dell'esperienza di quanto accada in altri comuni. Pur troppo ve ne sono parecchi che per la foga del quotizzare si perdettero miseramente, e impoverirono i quotisti, mentre si arricchirono gli speculatori, e il latifondo ricomparve in altre mani che non fossero quelle dei baroni! Questo a proposito delle piccole quote. Sulle quali è bene pure interrogare come farà il quotista a pagare canone e fondiaria al terzo o al quarto anno, quando dovrà lasciar la terra a riposo. Nei feudi, quando la terra riposa, la si adibisce per pascolo. Quale pascolo sarebbe possibile in quote di un'ettara o poco più di terreno ?.

Riguardo alle quote grandi, o meglio alle tanto lodate e più volte nominate aziende agricole razionali, io vi invito, cari signori, a non crearvi illusioni. Con questa dicitura, se non isbaglio, si intenderebbe additare una specie di podere modello con casa d'abitazione, stalle e concimaie e ciò anche per dar lavoro ai muratori, ai falegnami, ai carpentini e via dicendo. Bellissime cose! ma vi è forza

non dimenticare che qui non siamo in Lombardia, in Toscana, nelle Marche e nelle Romagne, ove l'agricoltura si presta a differenti colture, e l'avvicendamento agrario si può applicare su larga scala....omissis....Perché per esempio tra voi non si è ancora mai attivata una di quelle tante latterie sociali, che nei paesi delle nostre Alpi tanto fioriscono, e qui a Mistretta si dee mangiare il bello e bianchissimo burro del Cadore o della Valtellina, mentre pure il latte qui ce l'avreste in quantità?

La ragione è troppo semplice, e sta in questo che, oltre alle condizioni disagiate di viabilità, mentre in questa regione è tanto vivo lo spirito d'associazione a scopo politico amministrativo, od anche semplicemente ricreativo, e dovunque anche nei minimi paeselli tutto potrà mancare ma non mancherà mai un club od un circolo ove passare il tempo, invece è sconosciuta affatto l'associazione a scopo commerciale od industriale, ed anche tra due fratelli che conducono una stessa impresa, voi vedrete clausole di rispetto e di diffidenza tali nel loro contratto, da far comprendere, che il legame dei due soci non è certo la reciproca fiducia.

La tendenza poi alla vita socievole; che imprime quel carattere speciale di cordialità alla popolazione Siciliana, è non solo nel ricco ma anche nel povero, e l'abitudine anche nei contadini di vivere agglomerati in città, e di fare della piazza centrale del paese il loro circolo ed il loro club, è tanto ingenita, è tanto incarnata in queste popolazioni, che io credo questo pure sarà un ostacolo alla costituzione di codeste aziende. Perfino quando più fitta cadeva la neve, e imperversava un rigido tramontano, io osservava dei contadini, che, avvolti nello scapolare, pacificamente stavano in mezzo alla piazza a discorrere dei loro interessi [...].

Ora voi, o cittadini di Mistretta, ultimi arrivati a questa orgia bacchica, che pur troppo invase l'Isola tutta, e da cui gli agricoltori non riportarono che stremate forze e deluse speranze, ed i Comuni impoverimento e tasse, fate in modo che l'esperienza altrui sia giovevole al caso vostro, e, tenendo il giusto equilibrio

occorrente a coordinare gli interessi del Comune con quelli della generalità degli abitanti, procacciate in guisa che col ripartir delle terre non abbiate a pregiudicare il Comune, e fate in maniera che sia tramandato integro ai vostri nipoti quel patrimonio, che gli avi vostri riscattarono con tanto entusiasmo di patrio amore, con sì fiera abnegazione del proprio individuale interesse, con così nobile esempio di cittadina virtù [...] guai al cielo se in affare di tanta rilevanza avessero a predominare ed a servir di guida i criteri di interesse privato! [...]. Quanti eroismi, quante angosce, quanti sacrifici dell'individuo a pro patria, del cittadino a pro del paese non registra la nostra storia! E voi, signori, ispirandovi ai ricordi di essa, vorrete aver sempre presente negli atti vostri quella solenne adunanza, in cui si decise di riscattare il territorio di Mistretta per riavere la libertà.

Quella deliberazione e quell'adunanza fu chiamata Buon Consiglio. A voi fare in modo che di tale nome pure le vostre assemblee possano onorarsi! [...] E, se per un istante le condizioni economiche del Comune furono disagiate, voi sorridendo a coloro che le esagerano, credendole disastrose, fantasticando un naufragio, mostrerete che con savia oculatezza, con modici sacrifici, con prudente condotta, con intelligente accorgimento, si può raddrizzare una rotta momentaneamente deviata, e guidare in porto felicemente questa nave che taluno gridava perduta.

Così, vegliando sull'ancora, voi oggi spiegate le vele, esperti nocchieri, per lidi a voi non certo ignoti, e come v'accompagnano fidenti le speranze di tutta intera una cittadinanza, vi segue pure da lontano il saluto augurale dell'umile amico vostro, che con rammarico vi dee lasciare, ma che, in qualunque parte e sotto qualunque cielo, ricorderà sempre la gentilezza cortese dell'ospitale Mistretta " .

Nel 1900, in Sicilia era ancora grande la fame di terra dei contadini. Il problema dei latifondi, detenuti da poche persone, era rimasto quasi irrisolto.

Il Governo doveva dare l'esempio. Si dovevano ripartire i terreni pubblici, dello Stato, della Provincia, dei Comuni, delle Opere Pie degli altri Enti Morali adottando però quei provvedimenti che garantissero la salvaguardia del patrimonio.

All'inizio del nuovo secolo, i demani comunali di Mistretta risultavano essere estesi ettari 4.491,66 , venivano affittati a grandi estensioni, ed erano in mano a 18 persone perlopiù imparentate tra loro¹¹² (tra cui 4 Lo Iacono, 2 Salamone, 2 Di Salvo etc.). Vediamo cosa dicevano alcuni articoli delle condizioni di affitto del 1913¹¹³ :

art. 7 " Omissis...E' assolutamente vietato ai locatari l'esercizio del pascolo di qualsiasi specie di animali nelle sezioni (boschive) già sottoposte, o che verranno sottoposte al taglio, sia per la vendita del legno che per l'esercizio degli usi civici omissis " .

art. 8 " Omissis...Devono altresì rispettare (i locatari) senza indennizzo o compensazione, gli usi civici, di qualunque natura essi siano e in quanto ve ne siano".

art. 11 " Omissis...La locazione resterà sciolta del pari, nel caso in cui, riconosciuta la demanialità del fondo, oggi contesa dal Comune, si darà alle terre la destinazione voluta dalle disposizioni in materia ; ed anche per tale scioglimento non sarà dovuto compenso al locatario".

Quindi l'Amministrazione ammetteva l'esistenza di usi civici, e salvaguardava il Comune da eventuali indennizzi che avrebbero potuto chiedere i locatari dei demani comunali.

Effettivamente la pratica relativa alla natura giuridica dei demani Comunali era rimasta più volte in sospeso. Nel 1907 fu ripresa in esame e il Ministero con lettera

¹¹² Commissario straordinario Raffaele Fiamingo *Relazione sulla straordinaria amministrazione*, Mistretta, 1914.

¹¹³ Delibera del Consiglio Comunale del 9/3/1913 n. 42

del 4 settembre 1907 n. 2045 dava incarico al professore Carnevale di studiare la questione relativa alla natura giuridica degli ex feudi posseduti dal Comune di Mistretta ed esprimere il suo giudizio.

Con la relazione del 5 agosto 1908 il prof. Carnevali riferì che i latifondi posseduti dall'ente erano da considerarsi demaniali principalmente perchè gravati da usi civici così come si legge nel privilegio di re Martino del 1405¹¹⁴, e l'atto di compravendita dei demani dal conte Castelli del 1633, non ha annullato né poteva annullare, gli usi civici che si esercitavano sui fondi acquistati.

Ma il Comune non accolse i risultati della relazione e continuò ad affittare i fondi da lui posseduti.

Nella sua relazione del 1914, il Commissario straordinario di Mistretta, si lamenta come l'estaglio annuo ricavato dai fondi comunali dia un utile di appena lire 64.240,64 :

*"L'eliminazione del latifondo comunale è, ripeto, non solo una necessità finanziaria del Comune , ma anche una quistione di carattere sociale, in quanto tende ad arrestare la presente corrente migratoria e sviluppare la coltura agraria attualmente negletta."*¹¹⁵.

Il suo progetto prevedeva la suddivisione in 358 quote di 2.130 ettari di terreno comunale, escludendo quindi i terreni soggetti a vincolo forestale e quelli montuosi. Il Commissario si occupò anche della reintegra dei fondi usurpati, secondo un elenco del 1884 redatto dai periti Liuzzo, Marchese, Lipari. A tal proposito interpellò l'ing. agronomo Dragotto che già si era occupato come perito dei demani comunali di Mistretta " *Secondo la relazione all'uopo presentatami pare che quelli patrimoniali sarebbero fuori contestazione perché prescritti per possesso ultra trentennale; degli altri , parte sarebbero già stati conciliati nel*

¹¹⁴ Lettera del Sotto Prefetto di Mistretta al Prefetto di Messina del 22 Aprile 1920.

¹¹⁵ *Ibidem* pag. 26

1894 e 1895 dall'agente demaniale di allora e resterebbero , quindi solamente quelli per i quali non fu possibile addivenire sin d'allora alla conciliazione, mentre gli usurpatori continuarono nel possesso: per questi, non vi sarebbe solo la questione del canone annuo ma anche quella dei frutti e ne lascio a voi la soluzione "¹¹⁶. Si trattava di circa 177 ettari di demanio comunale che andavano perduti.

Al progetto del 1914 non seguì alcuna ripartizione dei fondi, ma negli anni seguenti quando le richieste dei contadini diventarono pressanti, e uno solo era il motto " la terra ai contadini ", l'amministrazione comunale fu costretta a mediare tra gli interessi di pochi e le richieste di molti.

La concessione in utenza del 1922 e l'enfiteusi perpetua del 1935

Il 22 aprile 1920 il Sotto Prefetto di Mistretta scriveva al Prefetto di Messina perché acconsentisse alla proposta dell'Amministrazione comunale di censire, e quindi concedere ad enfiteusi perpetua, i demani comunali di Mistretta. Nella lettera dopo aver sostenuto la patrimonialità dei demani : "*esistono dei documenti dai quali risulta l'assoluta mancanza degli usi civici*", si chiede che il Comune possa disporre come crede degli stessi e quindi darli in enfiteusi.

Il Prefetto rispose esortando il Comune a riesaminare la natura giuridica dei demani, affinché non si compissero atti suscettibili di annullamento. Questa operazione però non ebbe luogo "*perché avrebbe richiesto tempi molto lunghi*", mentre i contadini volevano subito la terra. Si optò allora per una semplice concessione che lasciasse impregiudicata la natura giuridica dei terreni¹¹⁷.

Ancora una volta si preferì il compromesso piuttosto che chiarire definitivamente la questione della demanialità.

¹¹⁶ *Ibidem* pag. 32

¹¹⁷ Delibera del Consiglio Comunale del 23/6/1920 n. 80

Il progetto originario del Comune prevedeva la quotizzazione di tutti i 3.600 ettari suscettibili a coltura, ma nel progetto redatto dal perito demaniale prof. Drago, si constatava che solo alcuni terreni erano adatti alla coltivazione, mentre i restanti erano esclusivamente adatti al pascolo, e quindi era possibile ricavare soltanto 650 quote, dell'estensione di circa un ettaro ciascuna, da concedersi per lire 100 annue¹¹⁸.

Seguirono le proteste dei contadini con pubbliche manifestazioni. Vennero così concesse quote di circa un ettaro e mezzo (molte anche di estensione maggiore) a lire 70 annue, mentre restava a carico del Comune la tassa fondiaria trattandosi di semplice concessione in utenza¹¹⁹.

Eseguito il sorteggio, molte quote vennero immediatamente abbandonate perchè costituite su terreni impraticabili o rocciosi¹²⁰. Si rese necessario quindi il sorteggio di altre.

Nel 1922, in totale, si ripartirono 1.120 ettari negli ex feudi Salamone, Castelli, Francavilla, S. M. la Scala e Comune Grande.

Il 14/2/1928 il R. Commissario per la liquidazione degli usi civici in Sicilia, sollecitava il Podestà di Mistretta affinché provvedesse a comunicare entro il 3 aprile 1928, quali fossero i diritti di uso civico dei cittadini di Mistretta, così come prevedeva l'art.3 della legge n.1766 del 1927.

Il Podestà dichiarava quindi diritto di uso civico e di promiscuo godimento sui fondi : Francavilla, S. Maria la Scala, Castelli, Falsone, Comune Grande, Montagna, Salamone, Solazzo, Comunelli del Contrasto, Castello e Neviera¹²¹.

¹¹⁸ Delibera del C.C. del 15/12/1921 n. 104

¹¹⁹ Lettera del Sindaco di Mistretta al Prefetto n. 1189 del 3/3/1938

¹²⁰ Delibera del C.C. del 16/11/1922 n.108

¹²¹ Nota del Podestà del 16/3/1928 n. 1129

Molti contadini, venuti a conoscenza della questione, si premurarono di fare conoscere all'autorità alcuni usi civici su terreni privati e con denuncia del 2 aprile 1928 il Comune dichiarava al R. Commissario anche i seguenti usi civici :

- 1) Uso dell'acqua della fontana in C.da Scammari del cav. Giordano
- 2) Uso della fontana Lardizzi di Insinga Giuseppe
- 3) Diritto di pascere nella C.da Zona del feudo Ziopardo
- 4) Diritto di pascere nel feudo Mazzamù - C.da Ficari del cav. Tita
- 5) Diritto di pascere in C.da Letto Santo (Comunelli S. Croce) del bar. Lipari
- 6) Diritto di legnare nel feudo Spataro
- 7) Abbeverare e passare con carri nella fontana Stefania di Seminara Sebastiano

Il 20/3/1928, il Regio Commissario per gli affari demaniali della Sicilia, in ottemperanza alla nuova legge n. 1766 del 1927 sugli usi civici, nominava il delegato tecnico dott. Mazzarella quale istruttore demaniale per Mistretta, con il preciso scopo di sistemare definitivamente i demani comunali¹²².

Mazzarella, venuto in possesso della cartografia e dei documenti relativi al quotizzo del 1895 e della concessione in utenza del 1922, presentò il suo piano di massima per la sistemazione dei demani il 26/9/1928 al Consiglio Provinciale dell'Economia di Messina, la cui Commissione approvava destinando 2.143 ettari alla categoria B (terreni suscettibili di coltura agraria) e i restanti 3.317 ettari alla categoria A (pascolo e bosco permanente). I terreni della categoria B erano quelli quotizzati nel 1895 e quelli concessi in utenza nel 1922, salvo qualche permuta proposta dal Mazzarella, mentre i restanti 3.317 ha, erano quello che restava del demanio comunale¹²³.

La legge del 16 giugno 1927 n. 1766 nasceva con lo scopo di porre ordine nelle varie questioni che insorgevano nei vari comuni sulla questione della

¹²² Nota del Commissario per la liquidazione degli usi civici del 27/11/1929 n.959

¹²³ Delibera del Consiglio Provinciale dell'Economia di Messina del 5/11/1929 n.33

patrimonialità e demanialità delle terre. Essa prevedeva che i comuni interessati dichiarassero gli usi civici gravanti sul proprio territorio e che quindi queste terre si dividessero in due precise categorie (art. 11) : A "bosco e pascolo" e B " terreni utilizzabili per la coltura agraria ". Solo quest'ultimi sarebbero stati ripartiti (quotizzati) tra i contadini del luogo (art. 13).

Il Regio Commissario quindi, presa visione del piano di massima del Mazzarella, con sua ordinanza¹²⁴ 24/10/1930 assegnò alla categoria "bosco e pascolo" categ. A, i demani comunali : Salamone, Comune Grande, Montagna, Santa Maria la Scala e Francavilla . Tutti nella misura rimasta dopo la quotizzazione del 1895 e la concessione del 1922 e cioè per complessivi 3187 ettari.

Mentre per i restanti terreni già quotizzati, e quindi ormai di fatto ricadenti nella cat. B, si riservava di accertarne la natura giuridica creatasi in seguito alla concessione in utenza del 1922.

Il regolamento della Legge n.1766 prevedeva che il R. Commissario si pronunciasse sui diritti di uso civico delle terre assegnate alla cat. A "Bosco e pascolo", e infatti con Regio Decreto n. 8975 del 22 agosto 1933 si dichiarava che : "*Gli usi civici accertati sulle terre suindicate (Salamone, Comune Grande, Montagna, Santa Maria la Scala e Francavilla) assegnate alla categoria "bosco e pascolo permanente" con l'ordinanza commissariale del 24/10/1930 sono i seguenti : pascere, legnare, far carbone, cacciare e raccogliere erbe.*"¹²⁵.

Nel 1934, il R. Commissario sostituiva il delegato tecnico Mazzarella con l'istruttore demaniale geom. Antonino Portuso, affidandogli il preciso compito di accertare le pretese di uso civico dichiarate con la lettera del 2/4/1928 e verificare i demani comunali quotizzati e concessi in utenza.

¹²⁴ Allegato a pag. 119

¹²⁵ Allegato a pag. 122

Il geom. Portuso espletò il lavoro sui demani, verificò che le quote concesse nel 1922 fossero ancora in possesso degli originari quotisti, che questi avessero mantenuto gli accordi di miglioramento del fondo, e quindi curò personalmente la legittimazione, anche di quelle quote che erano state proposte per la reintegra poiché non trovate in possesso degli assegnatari originari¹²⁶.

Così, come prevedeva il regolamento del 26/2/1928 n. 332, le quote furono assegnate in enfiteusi perpetua¹²⁷ agli stessi cui vennero trovate in possesso.

Il Regio Decreto sulla trasformazione in enfiteusi perpetua fu emesso il 17 ottobre 1935, e nell'art. 2 si stabiliva che in caso di affrancazione il capitale del canone di cui all'art. 1 sarebbe stato investito in titoli del Debito Pubblico intestati al Comune di Mistretta con vincolo a favore del Ministero dell'Agricoltura e Foreste, per essere destinato, occorrendo, ad opere permanenti d'interesse generale della popolazione.

Venivano a crearsi così 671 ditte enfiteutiche, con terreni quasi coincidenti con quelli oggetto della concessione in utenza del 1922, ed estesi in media ettari 1.50, nelle Contrade : Castelli, Carbonara, Francavilla, Salamone, S. Maria la Scala e Comune Grande per un'estensione complessiva di 1.052.63.35 ettari. Il canone totale corrisposto al Comune era di lire 52.300.

¹²⁶ Lettera del Sindaco di Mistretta al Prefetto n. 1189 del 3/3/1938

¹²⁷ L'enfiteusi è un antico istituto di origine romana. Essa rappresenta un diritto reale di godimento su suolo altrui ; più precisamente è un rapporto in forza del quale su un fondo è concesso ad una persona, detta enfiteuta, dal proprietario, detto concedente, contro un corrispettivo periodico detto canone, ogni diritto di utilizzazione dei prodotti del suolo con l'obbligo dell'enfiteuta di migliorare il fondo. L'enfiteusi può essere minimo ventennale, o perpetua. Per quel che ci interessa, ricordiamo i modi in cui l'enfiteusi si estingue :

1) affrancazione : pagando 15 volte il canone annuo che può essere aggiornato al valore della lira (o capitalizzato)

2) qualora il proprietario, constatato che l'enfiteuta, non adempie ai propri obblighi di migliorare il fondo o, non paghi il canone da almeno due annualità o, solo nel nostro caso, alieni o divida il fondo, ne chiedi la devoluzione .

L'enfiteusi perpetua dovette apparire, al legislatore di allora, la migliore forma per salvaguardare gli interessi dei contadini e quelli del Comune.

Questo tipo di enfiteusi¹²⁸ differisce però dalla enfiteusi propriamente detta, in quanto nel regolamento del 1928 si fa obbligo, oltre al miglioramento del fondo, anche di non potere alienare, concedere o dividere la quota! Il passaggio può avvenire soltanto per successione¹²⁹. L'affrancazione invece rende l'assegnatario proprietario e il terreno sdemanializzato.

Quando finirono le operazioni di sistemazione dei demani, al Comune restavano 3.332,61,39 ettari classificati come categoria A "pascolo e bosco permanente" gravati da usi civici che l'Amministrazione continuò ad affittare, e 1.052,63,00 ettari dai quali percepiva un censo annuo.

Ora, benché nel 1974 con legge del 29 gennaio n.16 siano stati aboliti i canoni e i censi inferiori a mille lire, quasi tutte le quote del 1935 risultano ancora intestate al Comune di Mistretta quale concedente. Infatti ben poche sono state le affrancazioni, mentre molti hanno venduto o ceduto in affitto i terreni, venendo meno agli obblighi assunti nel 1935. Questi passaggi hanno dato luogo quindi ad una serie di contratti di assai dubbia legittimità.

Il geometra Portuso in seguito dichiarò di non aver potuto espletare, in maniera ugualmente puntuale, l'accertamento degli usi civici dichiarati con lettera

¹²⁸ Il Ministero dell'agricoltura e Foreste nella circolare 22 aprile 1954 n.2 così si esprimeva : "Ad avviso di questa Amministrazione, che ha sentito in merito il parere del Consiglio di Stato, non sono canoni enfiteutici, ed non è quindi ad essi applicabile il primo comma dell'art.1 della legge predetta (legge n.701/1952 sull'aumento di sedici volte dei canoni anteriori al 1941) i canoni imposti in applicazione degli art. 21 e 22 del regolamento di esecuzione della legge sugli usi civici, approvata con R.D. 26/2/1928 n. 332; per tali canoni manca infatti, uno dei requisiti tipici dell'enfiteusi e cioè l'alienabilità del fondo, il quale, invece, continua ad appartenere, come per il passato, all'antico proprietario...omissis".

¹²⁹ In caso di alienazione illegittima, prima dell'affrancazione, il bene cessa di appartenere e al quotista alienante e al terzo acquirente, e ritorna nel dominio e nelle disponibilità del concedente. Cassazione Civ. 30 agosto 1960 n. 2400.

del 2/4/1928 e quello di legnare nel feudo Spadaro, poiché il Comune non gli fornì mai i documenti necessari per provarli¹³⁰.

Le vicende recenti delle terre demaniali e gli usi civici.

Come si è visto i demani comunali di Mistretta, nel 1930 e 1933, furono oggetto di due importanti decreti del R. Commissario. Con il primo venivano distinti i demani, come prevedeva la legge del 1927 sugli usi civici, in categoria A e B, mentre con il secondo si dichiarava l'esistenza di usi civici sugli stessi.

I "demani comunali" di entrambe le categorie, a questo punto, andavano gestiti secondo quanto previsto dalla legge n. 1766 del 1927 .

Nel 1938 il Podestà, nell'approvare il regolamento per l'affitto dei fondi comunali, (quelli di categoria A), con delibera del 30 marzo, sottolinea che si rende necessario l'inserimento di un articolo che salvaguardi il Comune qualora in seguito ad una destinazione legale diversa, i fondi non fossero più compatibili con l'affitto: art. 14 " *Se nel periodo dell'affitto i fondi avranno una destinazione legale incompatibile con l'affitto, la locazione rimane sciolta...omissis.*"¹³¹

Nel 1952, sotto la spinta della legge sulla riforma agraria, si tornò a parlare a Mistretta di quotizzazione. Alcuni consiglieri comunali di minoranza, forti del fatto che i demani erano stati riconosciuti soggetti ad uso civico, chiesero il quotizzo degli stessi ai contadini bisognosi, così come prevede la legge sulla liquidazione degli usi civici n. 1766/27¹³². Negli anni che seguirono l'Amministrazione ebbe modo di discutere, a volte anche in maniera vivace, sul tema. Venne deliberato di usufruire dell'intervento dell'ERAS, di concedere ad enfiteusi le quote, promuovere cooperative etc. ¹³³. Del 25 maggio 1955 è un

¹³⁰ Nota del geom. Portuso all'Amministrazione Comunale del 20/3/1959 prot. n. 3568

¹³¹ Delibera podestarile del 14/2/1940 n.23

¹³² Delibera del Consiglio Comunale del 22/11/1952 n. 40

¹³³ Delibera del Consiglio Comunale del 21/7/1955 n. 20 - Effettivamente la legge n. 1766/27 prevede la quotizzazione dei soli terreni di categoria b (terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria),

manifesto del Comune di Mistretta (sindaco il geom. Lucio Scalone) da noi visionato di cui riportiamo i primi rigi :

COMUNE DI MISTRETTA

Provincia di Messina

CONCESSIONE IN ENFITEUSI DI TERRENI COMUNALI

Il Comune di Mistretta è proprietario di molti ex feudi , costituenti la spina dorsale della economia agricola di tutta una vasta ed importante zona montagnosa.

Su tali ex feudi gravano gli usi civici.

Molti anni fa il Comune procedette, per molti ex feudi, ad alcune quotizzazioni in favore di coltivatori diretti dell'epoca e col sistema dell'utenza enfiteutica. Oggi, a distanza di tanto tempo, ben si può affermare che dette quotizzazioni sono state opportune e benefiche, sia per lo sviluppo e progresso sociale, sia per il lavoro ed il benessere che ha apportato a tante famiglie di lavoratori.

Sono rimasti al Comune altri feudi, sempre gravati d'uso civico, che sono stati ceduti in affitto di volta in volta.

Da questi fitti il Comune ha tratto delle cospicue entrate ma anche forti conflitti di interessi con gli affittuari, sfociati poi in numerose contestazioni e lunghe, lunghissime liti...omissis.

Il manifesto prosegue annunciando l'imminente quotizzazione che avrebbe finalmente permesso a tutti di possedere un pezzo di terra da coltivare. Ma a tali propositi non seguirono i fatti, e i fondi continuarono ad essere affittati.

Negli anni sessanta, nonostante le continue richieste del Commissario per la liquidazione degli usi civici, l'Amministrazione dichiarava di non essere in grado

mentre i demani comunali soggetti ad uso civico erano, e sono, classificati come cat. a (Bosco e pascolo permanente). Per procedere ad una nuova quotizzazione sarebbe stato necessario una nuova perizia demaniale per il cambio di categoria. Possiamo supporre quindi che il quotizzo si arenò proprio sulle modalità di concessione che sarebbero derivate dalla verifica demaniale.

di produrre documenti attestanti gli usi civici . Nel 1964 il Sindaco rispondeva che i carteggi relativi erano andati distrutti nell'incendio del 1943¹³⁴.

Il riconoscimento degli usi civici del 1933 però faceva sentire i suoi effetti anche negli anni settanta.

Nel 1971 il Comune di Mistretta veniva condannato a risarcire lire 400 milioni circa a quello di S. Stefano di Camastra, a causa di un contenzioso nato nel XIX secolo. L'amministrazione dell'epoca aveva pensato di pagare il debito trasferendo a S. Stefano l'ex feudo Francavilla, ritenuto il migliore. Senonché il trasferimento, fortunatamente, non fu possibile perchè l'ex feudo era gravato da uso civico di pascolo e quindi risultava inalienabile ¹³⁵.

Gli usi civici attuali vennero ulteriormente confermati quando si trattò di vendere alcuni terreni in località Quattrocchi alla società Casa e Vacanze Club. In tale occasione infatti si rese necessaria la preventiva sdemanializzazione " **dei terreni facenti parte del demanio di uso civico** " ¹³⁶.

Anche negli anni ottanta, quando si profilò la possibilità dell'installazione di una base militare nei territori del comune di Mistretta, l'amministrazione riesumò i diritti di uso civico della popolazione per farli valere contro l'installazione ¹³⁷.

Di epoca più recente sono altri documenti dai quali si evince la nomina di un nuovo istruttore demaniale ing. Ignazio Giacone per verificare i demani comunali. Di tale nomina avvenuta nel 1992 e dei risultati relativi, però, non è stato possibile, nonostante i numerosi tentativi da noi effettuati, avere maggiori informazioni. Del 1993 è invece una nota del Commissariato al Sindaco di

¹³⁴ Nota del Sindaco al Commissario del 22/5/1964 n. 3335

¹³⁵ Delibera del Consiglio Comunale del 7/12/1971 n. 65

¹³⁶ Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del 25/5/1974 parte I, n. 28.

¹³⁷ Nota del Municipio di Mistretta al Commissario per la liquidazione degli usi civici del 26/11/1983 n. 12413

Mistretta : " affinché si trasmetta copia delle precedenti segnalazioni dell'esistenza di usi civici ".

Appare chiaro a questo punto la confusione che regna sul tema della demanialità a Mistretta. Il Commissariato chiede al Comune quali siano gli usi civici sul territorio (sic!). Questi a sua volta risponde di non saperne niente e così via, per interi decenni.

Innumerevoli volte, nel corso di quasi due secoli, si è dibattuto sulla natura giuridica dei demani senza riuscire a mettere la parola fine. Le numerose verifiche, le relazioni, le opinioni si sono succedute mettendo in dubbio ora quella, ora questa tesi.

Un punto fermo però è stato messo dal Commissario per la liquidazione degli usi civici con il suo decreto già citato del 1933.

Ci pare opportuno a questo punto, per avere una migliore visione dell'insieme, riassumere le vicende che hanno caratterizzato i demani di Mistretta in delle tabelle esplicative, ricordando che gli usi civici sono da intendersi, non come un limite o una restrizione, ma bensì come elemento di estrema garanzia per tutti i cittadini di Mistretta che, grazie ad essi, possono, avvalersi di antichi diritti ancora oggi utili e necessari e, contemporaneamente, salvaguardare il patrimonio ambientale del Comune e la proprietà collettiva.

Tabella riepilogativa delle vicende che hanno interessato i demani comunali dal 1796 al 1895 ¹³⁸

EX FEUDO	Superficie in ha secondo la cordiazione del 1796	Estensione dopo lo scioglimento Delle promiscuità 1842 - 1895		Quotizzati in 704 quote nel 1895	Terreni soggetti al vincolo forestale già nel 1895
Montagna	1.014,90	607,78		225,54	
Francavilla	2.051,09	1.671,40		0,00	
Castelli	373,20	357,11		41,14	
S. M. la Scala	1.708,00	1.184,50		483,60	
Salamone	1.044,47	877,66		93,27	
Comune Grande	2.094,32	1.877,44		109,38	
Falsone	204,06	203,68		0,00	
S. Giorgio	191,44	149,71	Quotizzato nel 1874	149,71	
I tre Comunelli (Neviera..etc.)	non presenti	152,76		0,00	
Aria	743,75	Passati al Comune di			
Radicata	423,16	S. Stefano nel 1648			
Muricello	643,33	Venduti per il			
Cicè Mezzamù	335,62	<i>Donativo del milione</i>			
Cuzzofodi Coniglio	510,15	Nel 1794			
Comune Bordonaro	440,34	Passati al Comune di			
Ziopardo	719,05	Reitano nel 1648			
TOTALE ettari	12.496,88	7.082,04		1.102,64	1.045,00

¹³⁸ Catania Montoro, *op. citata*

Restano al Comune nel 1895 ettari **4.934,40**

Tabella riassuntiva dei demani comunali dal 1914 al 1935

EX FEUDO	Estensione al 1914 ¹³⁹	Estensione dopo la quotizzazione e le reintegre del 1935 ¹⁴⁰
Montagna	357,27	389,50
Francavilla	1175,24	893,93
Castelli e Falsone	459,03	399,08
S. Maria la Scala	257,63	183,23
Salamone	743,13	583,35
Solazzo		
Comune Grande	1499,33	781,57
Comunelli	152,76	101,91
TOTALE ettari	4644,42	3332,61

¹³⁹ Fiamingo R. *Relazione sulla straordinaria amministrazione tenuta dal R. Commissario Rag. Raffaele Fiammingo dal 18 Febbraio al 21 Giugno 1914*, tip. del progresso, Mistretta, 1914

¹⁴⁰ Portuso A., *Verifica dei demani comunali*, 1935

TABELLE RIASSUNTIVE DELLE PROPRIETÀ DEGLI ENTI NEL TERRITORIO - 1998 ¹⁴¹

PROPRIETÀ COMUNALI

Ettari 388,58,46 pari al 3,06 % del territorio comunale

N. plan.	N. Partita	Superficie			Intestazione catastale	Pag. estratto Catastale allegato 4
		ha	a	ca		
-	2883	388	58	46	Ospedale civico di Nicosia proprietario (Parte dell'ex feudo Spadaro passato per legge al comune di Mistretta) ¹⁴²	147

DEMANI COMUNALI DI MISTRETТА - Gravati da usi civici per decreto commissariale n. 8975 del 1933

Ettari 3.389,01,87 pari al 26,73 % del territorio comunale

N. plan.	N. Partita	Superficie			Intestazione catastale	Pag. estratto Catastale allegato 4
		ha	a	ca		
-	794	3387	31	87	Comune di Mistretta	109
1	1564	1	70	00	Comune di Mistretta "contestatario"	117

COMUNE DI REITANO

Ettari 48.43.40 pari allo 0,40 % del territorio comunale

N. plan.	N. Partita	Superficie			Intestazione catastale	Pag. estratto Catastale allegato 4
		ha	a	ca		
-	803	48	43	40	Comune di Reitano	118

¹⁴¹ Fonte : Catasto terreni e schede dell'inventario comunale

¹⁴² Malgrado le nostre domande fatte a funzionari comunali non è stato possibile approfondire le vicende di questo passaggio di proprietà.

ENTI RELIGIOSI

Ettari 125.09.49 pari allo 0,98 % del territorio comunale

N. plan.	N. Partita	Superficie			Intestazione catastale	Pag. estratto Catastale allegato 4
		ha	a	ca		
1	290	19	58	79	Beni parrocchiali di Mistretta	104
2	8742	-	1	10	Parrocchia di S. Caterina	150
"	8383	-	25	00	Parrocchia di S. Caterina	151
3	804	-	21	20	Confraternita S. Caterina	122
4	805	3	13	50	Confraternita S. Giovanni Battista	123
5	806	-	-	94	Confraternita della SS. Madre della Scala	120
6	807	-	40	00	Confraternita di Maria SS. del Carmelo	121
7	808	94	89	38	Confraternita di S. Nicolò di Bari	124
"	2435	-	45	02	Confraternita di S. Nicolò proprietario Manerchia usufruttuario	125
8	809	2	57	80	Confraternita del SS: Rosario	119
9	7918	-	53	00	Chiesa della SS: Trinità	106
10	697	-	41	70	Chiesa di S. Sebastiano	107
11	5389	1	54	50	Collegio di Maria	108
12	8761	-	65	06	Ricovero di S. Vincenzo dei Paoli	153
13	2027	-	42	50	Legato di Santo Cristo	144

DEMANIO

Ettari 4.42.70 pari allo 0,034 % del territorio comunale

N. plan.	N. Partita	Superficie			Intestazione catastale	Pag. estratto Catastale allegato 4
		ha	a	ca		
1	1006	1	75	30	Demanio dello Stato ramo difesa ed esercito	129
2	10283	-	25	20	Demanio dello Stato ramo LL. PP.	130
3	11101	-	2	35	Demanio della Regione Siciliana	127
4	10362	-	16	63	Demanio dello Stato fondo culto concedente	128
5	833	-	-	-	Demanio dello Stato ramo LL. PP. Azienda autonoma della strada - catasto urbano	61
6	9605	-	4	60	Demanio dello Stato concedente	131
7	8004	-	79	62	Demanio dello Stato fondo per il culto concedente	132

8	8005	1	39	00	Demanio dello Stato fondo per il culto concedente	133
---	------	---	----	----	---	-----

ENTI VARI

Ettari 2.08.80 pari allo 0,016 % del territorio comunale

N. plan.	N. Partita	Superficie			Intestazione catastale	Pag. estratto Catastale allegato 4
		ha	a	ca		
1	7831	-	5	00	Consorzio Provinciale antitubercolare di Messina	126
2	10293	-	51	75	Regione Siciliana assessorato ai lavori pubblici	152
3	11324	1	23	45	Ente ospedaliero SS. Salvatore	137
4	8652	-	28	60	Opera Nazionale maternità ed infanzia	145

IV

I BENI URBANI

Elementi di storia urbana.

La città di Mistretta si adagia sulle pendici di un Monte della catena dei Nebrodi a circa 1000 metri sul livello del mare e, malgrado si dia per scontato che il primo insediamento dovette insistere attorno alla rocca del castello, ben pochi sono i reperti e le testimonianze architettoniche che ci sono pervenuti a sostegno di questa tesi.

Di certo vi è la sua origine antichissima, essendo più volte citata in antichi documenti e manoscritti. Molte sono infatti le citazioni del suo nome, già in epoca romana ¹⁴³.

Durante la dominazione saracena il castello, sito sulla sommità del monte, assume il ruolo di polo attrattore, dentro le cui mura era garantita alla popolazione sicurezza e incolumità. E' proprio in questo periodo che si viene a creare attorno

¹⁴³ Pagliaro Bordone S. *Mistretta antica e moderna*, Bologna, 1902.

alle pendici del castello una città per così dire "conica" il cui tessuto ancora oggi si presenta con le usuali caratteristiche islamiche. L'architettura è spontanea e le case, spesso ad un piano con sottotetto abitabile, sono tipiche di una civiltà contadina. Queste abitazioni per adattarsi all'orografia del sito, hanno sovente una doppia entrata. Una al piano superiore e una al piano inferiore collegate all'interno tramite una scala. Il tetto naturalmente è ad una falda.

Con l'arrivo dei Normanni il castello perde il suo ruolo di punto focale e inizia l'espansione della città in direzioni diverse. Ma anche di questo periodo non rimangono tracce certe e i resti pervenuti sono stati spesso inglobati nelle case costruite posteriormente.

Alcuni autori hanno datato a questo periodo (XI-XII sec.) la chiesa di Santa Maria del Carmine, sorta alle falde del castello forse su un tempio preesistente.

Come abbiamo visto nel capitolo dedicato alla storia dei demani, Mistretta, sotto l'Impero di Federico II, venne considerata città demaniale, e certamente notevole dovette essere l'espansione dovuta al confluire in essa di molti cittadini di città infeudate.

Una vera e propria espansione fuori le mura la si può identificare nel quartiere S. Nicolò, che divenne, in seguito all'erezione della omonima chiesa, il nuovo polo della città. Davanti alla chiesa si creò una vera e propria piazza ben configurata spazialmente, sulla quale domina l'imponenza della Madrice di allora (XV sec.).

Un manoscritto ritrovato all'archivio comunale testimonia i confini della città nel 1406. Si tratta del percorso che doveva seguire la "ronda" per la difesa degli ortilizzi. Dal documento si desume l'esistenza anche di alcuni quartieri abitati da comunità di rito ortodosso (S. Sofia, S. Leo, S. Elena, S. Basilio).

Intanto alla fine del XV secolo veniva completata la chiesa di S. Lucia, la cui facciata, si staccava notevolmente dagli edifici prospicienti, rispetto al corso

immediatamente precedente. Questo fatto doveva ripercuotersi negli anni avvenire, influenzando l'individuazione dell'asse di espansione nord-sud .

Pur restando il quartiere S. Nicolò il più affollato,¹⁴⁴ si creavano i presupposti per delle nuove espansioni con la creazione di una piazza accanto alla chiesa di S. Lucia, destinata a diventare la nuova chiesa madre. La piazza, unendosi per mezzo di una strada all'odierno Largo del Progresso, crea un asse viario che diverrà l'asse principale della città : l'odierna via Libertà.

Da segnalare in questo periodo la costruzione della chiesa di S. Caterina, distante dal centro abitato che, presumibilmente, servì ai cittadini di rito ortodosso stanziati in quelle località. La chiesa originariamente di pianta a croce greca¹⁴⁵, venne completata verso la fine del XV sec..

Il cinquecento si caratterizza per l'eccezionale fioritura di chiese e conventi.

La piazza della chiesa di S. Lucia viene affiancata dal monastero delle Benedettine. Nel 1569 i Cappuccini fondarono il loro convento cui si aggiunse quello dei frati minori Riformati. Tra le chiese costruite in questo periodo oltre a quelle di S. Giuseppe, S. Sebastiano, San Francesco anche quella di S. Giovanni del 1534 che si collegava attraverso una via rettilinea alla piazza centrale.

Nel 1584 la città si arricchiva anche di un ospedale fondato da don Filippo Pizzuto¹⁴⁶ e dedicato al S.S. Salvatore. Molti di questi beni, in seguito alla legge di soppressione degli ordini religiosi del 1866, pervennero al Comune che li destinò ad altri scopi come appresso vedremo.

Alla fine del XVI secolo si contavano a Mistretta 18 chiese e 37 quartieri ¹⁴⁷.

¹⁴⁴ Ravello del 1593.

¹⁴⁵ Trascr. a cura di Giovanni Travagliato, *Libro d'inventari delle chiese di Mistretta 1750*, edizioni TiEmme, Mistretta 1995.

¹⁴⁶ *Ibidem* pag. 164

¹⁴⁷ Ravello del 1593.

La nuova borghesia, intanto, aveva eletto come residenza il quartiere S.S. Salvatore dove, insieme a S. Nicolò, riscontriamo il reddito medio più alto nel 1593 ¹⁴⁸.

Quando il pericolo di invasioni esterne cessò, si cominciò a costruire anche sulle mura di fortificazione e molte di esse vennero inglobate dalle nuove costruzioni. Nasceva così il quartiere " *di lu muru ruttu* ".

Il seicento vede la costruzione di grandi palazzi aristocratici, simbolo di opulenza e benessere, lungo le nuove vie d'espansione. Si edificano alcuni tra i più significativi edifici dell'architettura locale : i palazzi Russo e il palazzo Lipari.

Anche vicino alla chiesa di S. Caterina si cominciano a creare nuovi insediamenti ed in seguito i due quartieri vennero uniti dalla attuale via Roma.

Tra il XVIII e l'inizio del XIX secolo, si assiste a poche innovazioni. Nel 1700 si completano le direttrici delle linee urbanistiche intraprese nel '600 e nascono i quartieri S Biagio, S. Giuseppe, SS. Rosario, S. Maria.

Le case vengono ampliate, si costruiscono altri palazzi nobiliari di grande valore architettonico, impreziositi da notevoli elementi in pietra da taglio eseguiti dagli scalpellini locali.

Durante la dominazione borbonica il numero delle case passa da 887 a 3000 circa e nascono nuovi quartieri verso la zona di S. Caterina. L'edilizia diviene sobria in periodo neoclassico, e le case dei nuovi quartieri si dispongono secondo trame e tessiture razionali. Si continuano a costruire altri palazzi nobiliari e sulla via libertà nel 1880 sorge il palazzo Salamone.

Per tutto il XIX secolo la città diviene un vero e proprio cantiere. Soprattutto intorno alla metà dell'800 è un crescendo di appalti, di lavori pubblici, di opere per migliorare la qualità della vita e l'estetica della città .

¹⁴⁸ *Ibidem*

Si costruiscono bevai, lavatoi, acquedotti. Vengono riattate e selciate numerose strade e soprattutto si costruiscono i primi edifici pubblici. Si realizza uno splendido passeggio al Calvario, oggi del tutto irriconoscibile se confrontato con le foto d'epoca.

In anni più recenti i nuovi insediamenti hanno interessato la periferia occidentale, destinata dal piano comprensoriale del 1969 come area d'espansione. L'area è stata interessata dalla costruzione di edilizia economica e popolare prima, mentre adesso si sta verificando un proliferare di "ville" e "villini", in maniera anacronistica considerando che ormai dappertutto si parla di recupero e salvaguardia dei centri storici.

La città in definitiva, si è sviluppata urbanisticamente secondo quartieri dotati di una propria identità e fisionomia, in cui ogni abitante si riconosce. Ognuno di questi quartieri, se si esclude la nuova zona periferica, è dotato di quelle strutture urbanistico-sociali che ne fanno quasi un "corpus" a se stante.

I beni urbani degli Enti "pubblici". Dall'800 ad oggi.

Essendo il XIX secolo un momento estremamente denso di riforme e di innovazioni, le cui conseguenze sono pienamente riscontrabili anche oggi, ci pare opportuno partire proprio da quest'epoca per esaminare gli avvenimenti che riguardano la costruzione, il passaggio di proprietà, o la modificazione, di alcuni fabbricati urbani o aree che, ancora oggi, svolgono una funzione per così dire "pubblica".

Come si è già avuto modo di vedere, molte proprietà passarono ai comuni dopo la soppressione degli enti morali e religiosi, avvenuta con la legge del 7 luglio 1866. Anche il Comune di Mistretta quindi si ritrovò ad amministrare quei beni che erano appartenuti alle corporazioni religiose soppresse presenti nella città.

Erano pervenuti al Comune, tra le altre cose, il monastero dei Cappuccini, delle Benedettine, dei Frati Riformati e le relative chiese. I terreni delle corporazioni religiose etc..

Già nel 1868 si parlò in Consiglio Comunale di un progetto per una villa pubblica nell'orto degli ex Cappuccini¹⁴⁹, poi effettivamente realizzata, dopo molte modifiche e varianti negli anni intorno al 1870.

La trasformazione dell'orto dei Cappuccini in villa Comunale aumentò l'importanza della via Libertà che così trovava giustificata la sua natura di pubblico passeggio, trovandosi tra due punti focali : la piazza e la villa pubblica. Ancora oggi la villa, grazie alla presenza di piante di grande pregio botanico, rappresenta un fiore all'occhiello della città.

Il convento degli ex Frati riformati venne concesso nel 1875 alla Congregazione di Carità per ricavarne un ospedale,¹⁵⁰. La struttura sanitaria, ancora esistente, rimodernata ed ampliata, rappresenta una struttura al servizio di un vasto comprensorio.

L'ex convento dei Cappuccini invece fu inizialmente affittato per qualche anno allo Stato come carcere giudiziario, in attesa che venisse costruito quello nuovo¹⁵¹.

L'affitto rinnovato ad ogni scadenza a fatto sì che, tutt'oggi, il carcere si trovi nei locali dell'ex convento. La chiesa attigua di S. Francesco invece è passata all'amministrazione parrocchiale.

Destino più travagliato ha avuto l'ex convento delle Benedettine.

Nel 1875 lo Stato ne reclamava il possesso. Ma il Consiglio Comunale riuscì a spuntarla. Infatti, grazie alle disposizioni della legge del 1866 e ad un atto di donazione del 1568 di un caseggiato di proprietà comunale, demolito per costruirsi

¹⁴⁹ Delibera del C. Comunale del 26/4/1968 n. 36

¹⁵⁰ Delibera del C. C. del 16/11/1875 n. 118

¹⁵¹ Delibera del Consiglio comunale del 28/11/1871 n. 191

il convento vicino alla chiesa di S. Sebastiano, ne riuscì a dimostrare la patrimonialità.¹⁵²

Nel 1880, fatte sgombrare le ultime monache Benedettine, il convento venne destinato a contenere le scuole elementari. Mentre la chiesa di S. Rocco adiacente al convento, ormai in rovina, venne definitivamente demolita.

Nel periodo fascista la facciata dell'edificio cinquecentesco viene stravolta da un rifacimento conforme ai gusti del periodo, e dedicato alla "Principessa di Piemonte". La destinazione a scuole dell'obbligo permane ancora oggi.

La sede del Comune, all'epoca del 1871, risultava essere attigua alla chiesa Madre S. Lucia e coincidente con l'attuale canonica. Era costituito da dieci stanze e otto terrani di cui quattro destinati a carcere, prima che lo stesso venisse trasferito nel convento dei Cappuccini. Il titolo del possesso, come si legge nell'inventario dello stesso anno, si perde nell'antichità, mentre, in epoca fascista, si rese necessario costruire un nuovo edificio per la sede del municipio.

L'incarico venne dato all'ing. Trifiletti, un professionista il cui nome ricorre spesso in questo periodo, e originariamente si pensò di ricostruirlo nella stessa sede del vecchio da demolire.

Senonché, vista la ristrettezza dell'area, in seguito si pervenne ad un accordo con mons. Caputo di permutare il sito del municipio con quello della vecchia canonica, anch'essa fatiscente e da demolire.¹⁵³ La canonica si sarebbe ricostruita quindi nell'area risultante dalla demolizione del Comune. La permuta ebbe luogo e tuttora i due fabbricati sono utilizzati secondo l'antica destinazione.

Con le disposizioni in materia sanitaria degli anni intorno al 1869, si rendeva necessario provvedere alla inumazione dei cadaveri nei cimiteri e non più nelle chiese. Mancando a Mistretta un cimitero¹⁵⁴, il Consiglio Comunale si

¹⁵² Delibera del 16/12/1875 n. 126

¹⁵³ Delibera del Commissario prefettizio del 1/7/1935 n. 103

¹⁵⁴ Mistretta contava allora 10.600 abitanti circa.

riuniva per dibattere sull'individuazione opportuna del sito da destinare a tale fine¹⁵⁵.

Inizialmente si escluse la proposta di destinare a cimitero l'area attorno alla chiesa della Madonna della Luce, già di proprietà comunale, poichè non rispondente ai criteri della legge. Si optò quindi per un'area da espropriare in località Treppiedi dove qualche anno prima erano stati sepolti i "colerosi"¹⁵⁶.

In seguito però, a causa della natura paludosa del sito¹⁵⁷, venne interpellato anche l'ing. cav. G.B. Basile sull'opportunità di continuare la costruzione del nuovo cimitero in località Treppiedi. L'Ingegnere rispose con una relazione dove proponeva di riprendere il vecchio progetto della costruzione in località Madonna della Luce eseguendo un nuovo disegno. La proposta, dopo alterne vicende, venne accettata e ancora oggi il camposanto di Mistretta rappresenta, grazie alla monumentalità di molte cappelle dell'epoca, un notevole esempio di architettura cimiteriale.

All'800 risale anche la costruzione del circolo "Unione" su suolo concesso dal Comune. Nato come sede del "Casino di conversazione", venne edificato dopo molte diatribe in una posizione dominante rispetto al corso principale in stile neoclassico. Nello stesso secolo Mistretta si dotò anche di un macello comunale ancora oggi esistente¹⁵⁸ e di un Mulino a vapore in seguito demolito nell'area denominata "Lazzaretto".

Nei primi del '900 si edificava l'edificio per l'officina elettrica che in seguito negli anni cinquanta divenne sede del liceo scientifico¹⁵⁹.

¹⁵⁵ Delibera del C.C. del 24/9/1869 n. 61

¹⁵⁶ Delibera del Consiglio Comunale del 22/4/1870 n. 43

¹⁵⁷ Oggi (1998) parte dell'area del vecchio cimitero è interessata dal P.I.P. (Piano insediamenti produttivi)

¹⁵⁸ Delibera del Consiglio Comunale del 29/10/1878 n. 105

¹⁵⁹ Delibera del Consiglio Comunale del 27/1/1952 n. 3

Agli anni più recenti appartengono la costruzione dell'Albergo Sicilia (Regione Siciliana)¹⁶⁰, delle case popolari INA CASA¹⁶¹ e IACP, il cinema Odeon, l'ampliamento dell'ospedale civile, il nuovo palazzo di giustizia¹⁶² in sostituzione del vecchio, anch'esso di proprietà comunale e già presente nell'inventario del 1871, la concessione di aree per i distributori di carburante.

Agli anni '80 e '90 risalgono poi il mercato coperto, l'asilo nido, le scuole materne, il centro commercializzazione carni, gli impianti sportivi, il maneggio e l'area del P.I.P. (piano insediamenti produttivi).

Molti di questi beni urbani, al pari di quelli rustici, risultano oggi scarsamente, e a volte per nulla, sfruttati e alcuni, pur essendo stati costruiti recentemente, versano già in condizioni fatiscenti, confermando in pieno, l'opinione generale sulla cattiva gestione del patrimonio pubblico.

Copiosi anche i beni dell' "asse ecclesiastico", consistenti, oltre alle chiese e collegi, in case e vani adibiti a negozi sparsi nel centro storico, derivanti da lasciti e donazioni.

Con questa breve ricognizione dei beni di alcuni enti pubblici, o a questo regime assimilabili, si è voluta esplicitare la storia e gli avvenimenti che hanno caratterizzato la vita di alcuni di essi.

Per una completa ed approfondita analisi dello stato patrimoniale di tutti gli Enti considerati, si rimanda il lettore agli allegati cartografici, catastali e alle tabelle riassuntive appresso allegate.

¹⁶⁰ Delibera del C.C. del 19/9/1959 n. 45

¹⁶¹ Delibera del C.C. del 23/12/1950 n. 22

¹⁶² Delibera del C.C. del 22/1/ 1962 n. 4

TABELLE RIASSUNTIVE DELLE PROPRIETÀ DEGLI ENTI NEL CENTRO URBANO - 1998

PROPRIETÀ COMUNALI

N. plan.	N. Partita	N. Foglio	N. Particella	Sub.	Descrizione	Cat.	N. Scheda allegato 6	Pag. estratto Catastale allegato 4
1	669	23	151	-	Ex lazzaretto e mulino a vapore	C/6	14 C	41
2	669	24	558	-	Residenza municipale	B/4	1 B	41
3	669	24	712	2	Ex convento Benedettine Plesso scolast. Princ. di Piemonte	B/5	3 B	41
4	669	24	781	6	Ex ufficio guardie municipali	C/1	17 C	41
5	669	24	786	1	Vecchio palazzo di giustizia	A/4	1 C	41
"	669	"	"	2	"	C/1	2 C	41
"	669	"	"	3	"	C/1	3 C	"
"	669	"	"	4	"	A/4	4 C	"
"	669	"	"	5	"	D/3	5 C	"
"	669	"	"	6	"	C/1	6 C	"
"	669	"	"	7	"	C/1	7 C	"
"	669	"	"	8	"	C/2	8 C	"
"	669	"	"	9	"	C/2	9 C	"
6	669	24	2471	1	Ex convento frati Cappuccini Attuale carcere	C/2	-	41
"	669	"	"	2	"	C/6	-	"
"	669	"	"	3	"	C/6	10 C	"
"	669	"	"	4	"	B/1	11 C	"
"	669	"	"	5	"	B/3	12 C	"
7	669	24	2557	-	Liceo ginnasio Manzoni	N.c.	209 C	41
8	669	24	2561	-	Liceo ginnasio Manzoni	N.c.	209 C	41
9	669	24	3671	-	Ex officina elettrica - liceo scientifico	D/1	15 C	41
10	669	24	3875	-	Fontana Neviera	E/9	-	41
11	669	37	55	-	Serbatoio vecchio	E/9	8 B	41
12	669	38	132	-	Macello pubblico	C/3	7 B	41
13	669	38	338	-	Macello pubblico ufficio veterinario	C/3	11 B	41

14	669	38	339	-	Macello pubblico sala macellazione	C/3	12 B	41
15	1000 398	24	671	1	Cinema Odeon	D/3	18 C	47
16	3367	24	3879	-	Agip - diritto di superficie	E/3	23 C	8
17	2149	24	1534	1	E.C.A. - Camera del lavoro	C/1	19 C	70
18	"	"	"	2	E.C.A. - Negozio	C/1	20 C	70
19	"	"	"	4	E.C.A. - locali via Monte	A/6	21 C	70
20	2288	24	613	-	U.S.L. destinatario per l'uso Ospedale civile S. Salvatore	C/6	24 C	91
21	"	"	713	1-2	"	B/2	25 C	"
22	"	"	715	-	"	B/2	25 C	"
23	2628	24	748	1	"	A/4	28 C	71
"	3302	24	"	2	"	C/2	29 C	72
24	2628	24	749	1	"	A/4	28 C	71
"	3302	24	749	2	"	C/2	29 C	72

PROPRIETÀ COMUNALI NON CATASTATE

N. plan.	N. Foglio	Descrizione	N. Scheda allegato 6
1	23	Asilo nido - Costruito su terreno intestato all'Opera nazionale maternità infanzia partita 8652 particella 221	2 B
2	37	Scuola elementare Neviera	4 B
3	23	Scuola media "G. Carducci"	5 B
4	24	Garage via Santini	10 B
5	37	Scuola materna regionale	13 B
6	24	Nuovo palazzo di giustizia	13 C
7	24	Ex ufficio di collocamento	16 C
8	38	Canile costruito dall'USL su terreno comunale particella 133	27 C
9	24	Area edificabile sulla quale è in costruzione parte dell'ospedale - terreno intestato a Ospedale civile S. Salvatore partita 2282 particella 730	30 C
10	23	Mercato coperto	-
11	23	Scuola materna via Verga	-
12	23	Scuola materna via Matteotti	-
13	37	Centro commercializzazione prodotti tipici	-
14	23	Impianti sportivi Neviera	-
15	23	Impianti sportivi S. Pantaleo	-
16	37	Fabbricato in località Neviera	-
17	37	Bilico in località Neviera	-

18	23	Ricovero diurno per anziani - in costruzione	-
----	----	--	---

PROPRIETÀ DEGLI ENTI RELIGIOSI

N. plan.	N. Partita	N. Foglio	N. Particella	Sub.	Intestazione catastale della proprietà	Cat.	Pag. estratto Catastale allegato 4
A	578	24	A	-	Chiesa di S. Vincenzo	E/7	30
B	561	24	B	-	Chiesa del Carmine	E/7	19
C	571	24	C	-	Chiesa di S. Luca	E/7	23
E	575	24	E	-	Chiesa del SS. Salvatore	E/7	27
F	574	24	F	-	Chiesa di S. Pietro	E/7	25
G	573	24	G	-	Chiesa di S. Nicola	E/7	24
H	577	24	H	-	Chiesa di S. Sebastiano	E/7	29
I	565	24	I	-	Chiesa di S. Biagio	E/7	16
L	562	24	L	-	Chiesa Madre	E/7	32
M	580	24	M	-	Chiesa S. Annunziata	E/7	35
N	563	24	N	-	Chiesa del Purgatorio	E/7	11
O	567	24	O	-	Chiesa di S. Cosimo	E/7	18
P	579	24	P	-	Chiesa di S. Rosalia	E/7	26
Q	1001380	24	Q	-	Chiesa di S. Giuseppe	E/7	22
R	564	24	R	-	Chiesa di S. Antonio da Padova	E/7	15
S	566	24	S	-	Chiesa di S. Caterina	E/7	17
T	568	24	T	-	Ordinario Diocesano di Patti rappresentato dal sac. Vito Porrazzo delegato chiesa S. Francesco	E/7	90
U	569	24	U	-	Chiesa di S. Giovanni	E/7	-
V	582	24	V	-	Chiesa del SS. Rosario	E/7	-
Z	583	24	Z	-	Chiesa SS. Salvatore - chiesa S. Maria	E/7	13
W	2039	24	1615	-	Chiesa Maria SS. dei Miracoli	E/7	-
K	6574	23	181/295	-	Chiesa Maria SS. delle Grazie	E/7	-
1	561	24	1820	2	Chiesa del Carmine	C/6	19
2	584	24	615	-	Chiesa e Confraternita in Maria SS. del Carmelo	A/6	31
3	573	24	462	2	Chiesa di S. Nicola	A/4	24
4	562	24	714	1	Chiesa Madre	E/7	32
"	"	"	"	2-3	"	C/1	32
5	562	24	716	1	"	C/1	32
"	"	"	"	2-3 4	"	C/2	32
6	562	24	3333	8	"	C/1	32

7	563	24	937	-	Chiesa del Purgatorio	C/2	11
8	579	24	1010	-	Chiesa di S. Rosalia	A/6	26
9	566	24	2002	-	Chiesa di S. Caterina	C/6	17
10	566	24	3719	-	Chiesa di S. Caterina	A/6	17
11	566	24	3878	-	Chiesa di S. Caterina	A/4	17
12	582	24	2840	1	Chiesa del SS. Rosario	C/6	12
"	"	"	"	2	"	C/6	12
13	572	24	2841	1-2	Chiesa di Maria SS. del Rosario	C/6	14
14	572	24	2842	1-2	Chiesa di Maria SS. del Rosario	C/6	14
14	572	24	2842	3-4 5	Chiesa di Maria SS. del Rosario	A/6	14
15	569	24	607	5	Chiesa di S. Giovanni Battista	C/1	20
16	"	"	"	6	"	"	"
17	"	"	"	16	"	"	"
18	570	24	2588	-	Chiesa di S. Giovanni Battista	C/6	21
19	576	24	67	-	Chiesa di S. Sebastiano	C/2	28
20	654	24	1293	1	Collegio di Maria	B/1	38
"	"	"	"	2	"	C/2	38
21	654	24	1295	-	"	B/1	38
22	2306	24	2961	1	"	A/4	39
23	2815	24	2438	2	"	A/4	36
24	3584	"	"	4	Collegio di Maria proprietario - Catalano G. usufruttuario	C/1	37
25	2669	24	834	-	Parrocchia S. Lucia	A/6	93
26	2669	24	920	-	"	A/6	93
27	3703	24	3333	11	"	C/1	92
28	239	24	778	-	Beneficio parrocchiale di Mistretta	A/2	9
29	1513	24	1255	3	Istituto figlie della Croce	A/2	89
30	1513	24	1280	-	"	-	89
31	886	24	741	-	Istituto delle Suore del Bambin Gesù	A/4	88
32	"	"	742	-	"	-	88
33	"	"	743	-	"	-	88

DEMANIO

N. plan.	N. Partita	N. Foglio	N. Particella	Sub.	Intestazione catastale	Cat.	Pag. estratto Catastale allegato 4
1	3288	23	-	-	Demanio della Regione Siciliana	A/4	57
2	4051	23	-	-	Demanio dello Stato ramo LL. PP. Proprietario - I.A.C.P. ente gestore	A/2	62

"	4072	23	-	-	Demanio della Regione Siciliana ramo finanze proprietario- IACP ente gestore	A/2	48
3	970	24	3392	-	Demanio dello Stato - ramo Ministero degli Interni	B/1	59

IACP - INA CASA

N. plan.	N. Partita	N. Foglio	N. Particella	Sub.	Intestazione catastale	Cat.	Pag. estratto Catastale allegato 4
1	4071	23	-	-	Istituto Autonomo Case Popolari	A/4	76
2	3286	23	200	-	"	A/4	74
3	"	"	201	-	"	A/4	74
4	"	"	203	-	"	A/4	74
5	"	"	204	-	"	A/4	74
6	"	"	205	-	"	A/4	74
7	"	"	206	-	"	A/4	74
8	4135	23	-	-	"	A/4	79
9	4098	23	456/464	-	"	C/6	78
10	3287	23	-	-	INA CASA	A/4	73

SODALIZI

N. plan.	N. Partita	N. Foglio	N. Particella	Sub.	Intestazione catastale	Cat.	Pag. estratto Catastale allegato 4
1	3753	24	1536	2	Società agricola di mutuo soccorso	A/2	95
2	3335	24	702	6	Società dei militari in congedo	A/4	97
3	1104	24	712	1	Società Operaia G. Garibaldi	B/5	96
4	439	24	695	-	Casino di società detto l'Unione	C/2	10

ELENCO DEI DOCUMENTI ALLEGATI IN APPENDICE

Allegato 1 : Repertorio delle delibere di Consiglio Comunale del Comune di Mistretta, dal 1860 al 1966 sul tema della demanialità e del patrimonio pubblico.

Allegato 2.1 : Regesto delle delibere di Consiglio Comunale del Comune di Mistretta, dal 1860 al 1891 sul tema della demanialità e del patrimonio pubblico.

Allegato 2.2 : Regesto delle delibere di Consiglio Comunale del Comune di Mistretta, dal 1892 al 1966 sul tema della demanialità e del patrimonio pubblico.

Allegato 3 : Repertorio e regesto dei documenti d'archivio sul patrimonio del Comune, sulle quotizzazioni e usi civici.

Allegato 4 : Estratto del partitario catastale urbano e terreni.

Allegato 5 : Individuazione sui fogli di mappa catastali delle particelle degli enti considerati.

Allegato 6 : Inventario dei beni comunali demaniali e patrimoniali, disponibili e indisponibili, compilato dal Comune di Mistretta. Inventario dei beni immobili della parrocchia S. Lucia di Mistretta, compilato dalla Parrocchia.

Allegato 7 : Cartografia storica e planimetrie :

- Planimetria del XIX secolo, scala canne 1:100, relativa agli usurpi nell'ex feudo S. Giorgio
- n. 2 planimetrie del 1892, scala 1:5.000 dell'ex feudo S. Maria la Scala e dell'ex feudo Montagna, redatte dall'agente demaniale Salvatore Lo Re e relative alla quotizzazione.
- Planimetrie delle gabelle dei privati sui terreni comunali alla fine del XIX sec. redatte dai periti Liuzzo e Marchese :

1 - Gabelle nell'ex feudo Francavilla

2 - Gabelle negli ex feudi Salamone, Castelli e Comune Grande

3 - Gabelle nell'ex feudo S. Maria la Scala

4 - Gabelle nell'ex feudo Montagna

5 - Gabelle nell'ex feudo Montagna

- Planimetrie scala 1:5.000, del 1894 e relative alla quotizzazione del 1895, redatte dall'istruttore demaniale P. Catania Montoro (le aree campite sono le gabelle dei privati da cui doveva essere accantonata la terza parte al Comune) :
 - 1 - Ex feudo Salamone
 - 2 - Ex feudi Comune Grande e Montagna
 - 3 - Ex feudi S. Maria la Scala e Castelli
- Planimetria scala 1:5.000, del 1900 redatta dall'ing. comunale Lorello, relativa all'assegnazione di 2 quote nell'ex feudo S. M. La Scala in c.da Lavanca, rimasta inquotizzata nel 1895.
- Planimetria scala 1:10.000, del 1934 redatta dall'istruttore demaniale A. Portuso relativa alla quotizzazione del 1895 e alla concessione in enfiteusi perpetua del 1935.
- Quadro d'unione dei fogli di mappa catastali, scala 1:25.000
- Carta dell' I.G.M. con riportate le trazzere e i fogli di mappa, scala 1:25.000
- Tavola scala 1:10.000 della parte settentrionale del territorio comunale, con individuazione delle proprietà degli enti considerati.
- Tavola scala 1:10.000 della parte meridionale del territorio comunale, con individuazione delle proprietà degli enti considerati.
- Tavola scala 1:1.000 della città di Mistretta con individuazione delle particelle catastali di proprietà degli enti considerati.

(...)

ORDINANZA COMMISSARIALE DEL 30 OTTOBRE 1930

Il Regio Commissario per la liquidazione degli usi civici della Sicilia

Letto il piano di massima per l'utilizzazione dei demani comunali di Mistretta, formato dal Delegato Tecnico Dr. Pietro Mazzerella e depositato nella Segreteria del Commissariato il 30 settembre 1928 -

Letta la deliberazione del Consiglio provinciale dell'Economia di Messina del 2 novembre 1929, con cui si approva il piano di massima suddetto, con una modificazione di dettaglio che, come si spiegherà appresso, non riguarda l'oggetto del presente provvedimento.

Ritenuto che il Dr. Mazzerella ha formato il piano di massima, comprendendo la parte quotizzata nel 1895 e quella data in utenza nel 1922; e per mantenendo ferma la destinazione a coltura agraria della prima parte, ha proposto un parziale mutamento di destinazione della seconda parte.

Considerato che il provvedimento odierno - assegnazione in base agli art. 11 e 14 della legge 16 giugno 1927 n. 791 - non può comprendere né le terre quotizzate nel 1895 né quelle date in utenza nel 1922. Invero per queste ultime è da considerare che, qualunque possa essere l'attuale condizione di fatto, è sempre necessario provvedere anzitutto alla sistemazione giuridica, in seguito ai rapporti creati dal Comune mediante la concessione in utenza. Quindi, allo stato, non si può provvedere che alla destinazione dei demani, esclusa tanto la parte quotizzata nel 1895 quanto la parte data in utenza nel 22 1922.

Considerato che è fuori di dubbio che queste vaste estensioni di demanio, su cui deve cadere l'odierno provvedimento, sono convenientemente utilizzabili soltanto come bosco o pascolo permanente, come è largamente dimostrato nel piano di massima e come ha ritenuto il Consiglio Provinciale dell'Economia.

Considerato che il Dr. Mazzerella ha proposto alcune permuta tra le terre coltivate e quelle abbandonate dell'ex-feudo Francavilla, ed il Consi-