Latina Editoriale Oggi
07 Febbraio 2018
Quotidiano

Lungomare conteso

La causa è iniziata negli anni Sessanta dopo la vendita dei lotti da parte del Comune di Terracina

Il fatto La Cassazione conferma: legittima la compravendita tra il Comune di Terracina e una srl

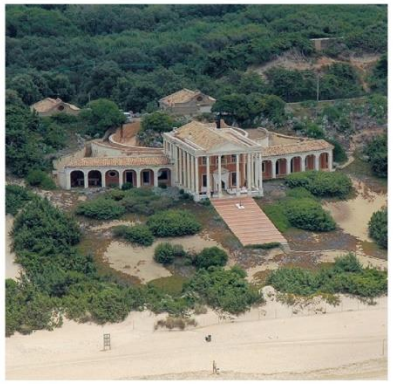
Le dune sono di proprietà dei vip Dopo cinquant'anni la parola fine

LA SENTENZA

FEDERICO DOMENICHELLI

I lotti del lungomare di Sabaudia su cui oggi sorgono le ville da sogno di registi, calciatori, stilisti e personaggi famosi sono e restano proprietà privata. La compravendita tra il Comune di Terracina e la ex Domiziana srl, risalente al 17 novembre 1952, era legittima. A sentenziarlo è la seconda sezione civile della Cassazione, che dopo mezzo secolo - la prima causa risale al 1962 - scrive una volta per tutte la parola «fine» su questa vicenda. Al Comune di Sabaudia, che ha portato in aula il Comune di Terracina e pure parecchi volti noti (Francesco Totti, Guido Fendi Formilli, Alessandro Greco, Giovanni Volpi di Misurata, Giovanni Malagò, Bernardo Bertolucci e molti altri ancora visto che sono più di cento i soggetti fisici) ora non resta che pagare: spese legali per circa duecentomila euro, da sommare ai 592mila euro della sentenza di secondo grado.

È il 1962 quando il Comune di Sabaudia, all'epoca assistito dall'avvocato Lanfranco Tonelli, intenta causa contro il Comune di Terracina e la Domiziana srl. Al centro del contenzioso un atto di compravendita per i fondi denominati Ponte, Pantanelli e tumuleti del lago di Paola, poi ceduti dalla società ad altri soggetti. Questa la tesi: con l'istituzione del Comune di Sabaudia (1933), alcuni lotti del Comune di Terracina, tra cui i fondi già menzionati, sono stati attribuiti al ricorrente.



A sinistra villa Volpi e a destra un'immagine aerea del lungomare di Sabaudia

In primo grado l'Ente era riuscito a spuntarla: sentenza ribaltata

Pertanto Terracina - volendo semplificare - non avrebbe potuto alienarli. Di qui la richiesta della restituzione.

In primo grado il Tribunale di Latina dà ragione al Comune di Sabaudia, ma in Appello (2011) la sentenza viene ribaltata. E ora arriva la conferma della Cassazione: la compravendita del 1952 è stata legittima e, per effetto della stessa, anche tutte le successive transazioni. La fine di un incubo per parecchi privati, che hanno dovuto fare i conti (anche nell'ambito di transazioni varie ed eventuali) con questa spada di Damocle della proprietà per mezzo secolo.

Stangata per le spese legali: circa 200mila euro da aggiungere ai 600mila dell'Appello

Ad assistere i convenuti, tra gli altri, l'avvocato Luca Amedeo Melegari (lo studio Melegari da tre generazioni segue questa causa), Andrea Celebrano, Stefano Coen e Marco Ferri. La sentenza è stata depositata ieri.

Secondo la tesi del Comune di Sabaudia, «in sede di istituzione di nuovi enti territoriali è ragionevole ipotizzare l'intenzione del legislatore di dotarli delle risorse patrimoniali necessarie per il normale funzionamento, come affermato dalla corte costituzionale.

A parlare chiaro è un articolo, il numero 6, del regio decreto legge del 1933 che regolamenta i rapporti del patrimonio di Sabaudia. «Non si farà luogo - si legge - a riparti patrimoniali e a conguagli di attività e passività fra il Comune di Sabaudia e quelli di Cisterna di Roma, Sezze, Terracina e San Felice Circeo, e fra questi ultimi due Comuni in dipendenza delle modificazioni di circoscrizioni disposte col presente decreto».

Il Comune di Terracina ha insomma continuato ad avere la titolarità di quei beni, di natura patrimoniale e non demaniale. Il motivo del ricorso è stato dunque giudicato infondato, inammissibile per genericità anche la seconda censura, ossia quella con cui l'Ente contestava la liquidazione delle spese processuali ad opera della Corte d'Appello.

Quei lotti, dunque, sono e restano di proprietà dei privati che li hanno legittimamente acquistati dopo la compravendita del Comune di Terracina.

Al Comune di Sabaudia, invece, non resta che pagare le spese legali ai vip e non solo. ●

I personaggi

FRANCESCO TOTTI

Il campione della Roma da molti anni in estate si è stabilito con la famiglia a Sabaudia, ha una casa che si affaccia sul Lago

GIOVANNI MALAGÒ

Il presidente del Coni è molto legato oltre che al territorio pontino anche a Sabaudia dove ha una bellissima villa

BERNARDO BERTOLUCCI

Anche il regista premio Oscar ha una villa a Sabaudia dove ha girato il film la Luna nel 1979

Il decreto di Vittorio Emanuele III

Una causa da «storia del diritto»

Era già tutto scritto, bastava interpretare in modo corretto quanto messo nero su bianco dal r regio decreto legislativo del 1933 convertito l'anno successivo. L'articolo 6 regolava i rapporti del patrimonio di Sabaudia, città nata dalla bonifica delle paludi dell'Agro Pontino effettuata dall'Opera nazionale combattenti aggregando porzioni di territorio prima appartenenti ai Comuni di Cisterna di Roma, Bassiano, Sezze e in maggior parte di Terracina e San Felice Circeo. «Non si farà luogo a riparti patrimoniali a conguagli di attività e passività fra il Comune di Sabaudia e quelli di Cisterna di Roma, Sezze, Terracina e San Felice Circeo e fra questi ultimi due Comuni in dipendenza delle modificazioni di circoscrizione disposte col presente decreto». È uno dei passaggi chiave della sentenza depositata ieri dai giudici della seconda sezione civile della Corte di Cassazione. Il patrimonio, insomma, era del Comune di Terracina, che legittimamente nel 1952 lo ha venduto alla srl.

Una lunga battaglia a colpi di regi decreti

Risvolti Dall'atto di compravendita del 1952 fino alle sentenze che hanno segnato uno dei territori più affascinanti del territorio

SCENARI

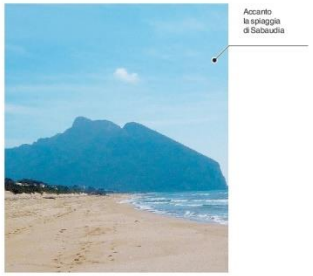
ANTONIO BERTIZZOLO

E' una storia lunga quanto la lingua di sabbia che porta fin sotto il promontorio del Circeo. Se fosse una foto, quella ideale sarebbe proprio il Lungomare di Sabaudia, un tempo, prima della fondazione e della bonifica, territorio della Selva di Terracina; così riportano le cartine dei primi del Novecento. Dalla prima pietra di Sabaudia, nel 1933, a oggi, è trascorsa una vita: 84 anni e passa e un interminabile braccio di ferro che ieri si è definitivamente concluso ed è passato in Cassazione al termine di una serie di colpi di scena a ripetizione: dal primo grado, alla decisione della Corte d'Appello, fino al pronunciamento della Suprema Corte.

Era stato proprio il Tribunale di Latina ad «assegnare» le dune, diventate un «bene» anche di culto nella letteratura, nell'arte e nella cinematografia, al Comune di Sabaudia dopo una causa iniziata nel 1962. Erano gli anni del boom e della scoperta di quell'irresistibile silenzio sul Lungomare e sulla spiaggia che consacrarono la bellezza nazionale chic di Sabaudia, dopo che proprio sul Lungomare iniziarono a nascere le prime ville. Da quelle progettate da Busiri Vici, con le forme morbide e che ricordano quelle di una parte della Sardegna, a quella che ad Alberto Moravia nell'arredamento ricordava una casa del Giappone, protetta dal tappeto di giunchi e dal corbezzolo.

Tutto iniziò con il Comune di Terracina e con la cessione ad una società milanese che alienò a terzi i lotti. Nella ricostruzione storica dei giudici della Suprema Corte, e dove anche il collegio difensivo degli avvocati si è imbattuto in ricerche molto antiche, viene chiamata in causa anche la ripartizione dei beni patrimoniali e non demaniali.

Nel dispositivo della Suprema Corte, viene citato anche il testo unico della legge comunale provinciale che risale al 4 febbraio del 1915, più di un secolo fa a cui si era uniformato un successivo regio decreto del marzo del 1934 nel pieno svolgimento dell'opera di bonifica delle paludi dell'Agro Pontino. Ieri è stata messa la parola fine al lungo contenzioso su cui adesso cala il silenzio, lo stesso delle dune. ●



Accanto la spiaggia di Sabaudia

Nel corso della causa gli avvocati si sono imbattuti in atti molto antichi

Un lungomare vergine

Quando nasce Sabaudia, realizzata in 253 dopo la posa della prima pietra, il suo lungomare è pressoché vergine. Oggi quello stesso litorale è diventato uno dei più apprezzati d'Italia per la sua bellezza, con un mare pluripremiato con la Bandiera Blu e tante ville da sogno, meta di molti vip.

Quel fascino intramontabile

Nella sua "giovane" storia, Sabaudia ha da sempre affascinato. Tanti gli intellettuali e i volti noti che hanno scelto almeno una volta la città delle dune per trascorrere qualche momento di relax. Tra questi c'è anche Moravia, la cui biblioteca della "casa al mare" è stata donata al Comune.

Sabaudia, da litorale incontaminato a meta da sogno