

*Sentenza Commissariale 20 febbraio - 6 marzo 1954 che dichiara la decadenza della concessione in enfiteusi di una quota di terra di uso civico e ne ordina la devoluzione dell'Università Agraria di Bassano di Sutri.*

Il Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma:

Ha pronunciato la seguente sentenza nella causa vertente tra l'Università agraria di Bassano di Sutri in persona del suo Commissario prefettizio, comparso di persona e Morbidelli Luigia fu Salvatore ed altri.

**FATTO:** Con provvedimento 20 ottobre 1931 (reg. al vol. 254, n. 5848) di questo Commissariato, approvato dal Capo dello Stato in data 16 novembre 1931, furono assegnate a cittadini del Comune di Bassano di Sutri, a titolo di enfiteusi ed a norma dell'art. 19 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 sul riordinamento degli usi civici, n. 663 quote di terre di uso civico della locale Università agraria. In particolare, fu assegnata a Filippi Maria fu Pompilio la quota n. 372, della superficie di ha. 1.32.00, sita in territorio di Bassano di Sutri, contrada "Vadarella", confinante con le quote nn. 371, 373, 370, e gravata dal canone annuo di L. 22 a favore della Università. Successivamente, con scrittura privata del 27 agosto 1932 (reg. in Ronciglione il 27 gennaio 1949, al vol. 51, n. 236), questa quota fu dalla Filippi venduta a certa Morbidelli Luigia in Fabretti per il prezzo di L. 1.100. La Morbidelli si immise subito nel possesso della quota, e restarono a suo carico, dal 10 gennaio 1933, le relative imposte e il canone. Inoltre, nell'agosto del 1945, la Morbidelli pagò alla Filippi un sopraprezzo di L. 600.

Con atto di citazione 8 luglio 1948 la Filippi convenne però davanti il Pretore di Ronciglione Fabretti Eliseo, marito della Morbidelli, possessore, della quota, per la condanna, previa declaratoria della nullità della vendita, alla immediata restituzione della quota, e alle spese del giudizio. Poiché, però, il convenuto dichiarò che il terreno era, invece, posseduto dalla Morbidelli, e costei, chiamata in causa dalla Filippi, ammise questa circostanza, il giudizio fu, a seguito della estromissione del Fabretti, proseguito nei confronti della Filippi e della Morbidelli, nonché dell'Università agraria di Bassano di Sutri, intervenuta nel giudizio. Il Pretore, con sentenza 27 aprile 1951, dichiarava la nullità della vendita e condannava la Morbidelli a restituire alla Filippi, entro 30 giorni dalla notifica della sentenza, libera e vacua da persone e da cose, la quota di terra, sotto comminatoria di esecuzione forzata, in caso di omissione o ritardo. Contro questa sentenza propose appello la Morbidelli, ma il Tribunale di Viterbo con sentenza 27 febbraio-27 marzo 1952 (reg. al n. 555 vol. 72 A. G.) confermava la sentenza del Pretore e condannava la Morbidelli alle maggiori spese. A seguito di ciò il Commissario, poiché la Filippi aveva con atto 16 aprile 1952 precettata la Morbidelli per la restituzione della quota nel termine di giorni dieci dalla data di notifica, e, d'altra parte, la Morbidelli aveva con atto 16 aprile 1952 proposta al Commissariato la domanda per la legittimazione della quota ai sensi dell'art. 9 della citata legge del 1927, ordinava, con decreto 2 maggio 1952, il sequestro della quota, nelle more degli accertamenti necessari per l'esame della domanda e nella eventualità di un provvedimento di diniego (ella legittimazione. E poiché la Filippi propose opposizione, con atto 12 maggio 1952, contro il decreto di sequestro, chiedendone la revoca, il Commissario ordinava, con decreto, 13 giugno 1952, la citazione in giudizio, per l'udienza del 5 luglio 1952, della Filippi, della Morbidelli e dell'Università, per sentire emettere i provvedimenti di legge. D'altra parte, lo stesso Commissario, procedendo di ufficio, ordinava, pure, con decreto del 13 giugno 1952, la comparizione in giudizio delle anzidette tre persone per sentire emettere i provvedimenti di legge sulla reintegra o meno della quota all'Università agraria.

A seguito di ciò tutte le parti comparivano e si costituivano nell'udienza del 5 luglio 1953. Le cause furono, previa unione, assegnate a sentenza nella udienza del 3 ottobre 1953. Le conclusioni proposte dalle parti sono, in breve, le seguenti: 1) il rappresentante legale dell'Università si rimise alla giustizia del Commissario, sia per il merito che per le spese delle due liti; 2) l'avv. Giuseppe Quaglia, difensore di Filippi Maria, chiese il rigetto della domanda della Morbidelli per la legittimazione della quota; la devoluzione della quota alla Università: la revoca del decreto di sequestro; la compensazione totale, tra le parti, di tutte le spese processuali; 3) l'avv. Luigi Contardo, difensore di Morbidelli Luigia, chiese il rinvio, alla sede amministrativa, del provvedimento relativo alla domanda di legittimazione della quota; la devoluzione di questa all'Università, essendo la Filippi decaduta, in conseguenza della vendita, dal beneficio della concessione enfiteutica; la dichiarazione di legittimità del sequestro; la condanna della Filippi alle spese e agli onorari di lite.

### *DIRITTO:*

1) Poiché è circostanza sicura, documentata, che la Filippi vendette il 28 agosto 1932 alla Morbidelli, per il prezzo di L. 1.700, la quota n. 372 a lei assegnata col decreto commissariale 30 ottobre 1931, e che la vendita avvenne prima dell'affrancazione del canone annuo di L. 22 gravante sulla quota, si deve ordinare la devoluzione di questa all'Università.

Ciò in applicazione del tassativo disposto degli artt. 19 e 21 della citata legge del 1927, secondo cui l'assegnazione, a titolo di enfiteusi, delle unità fondiari risultanti dalla ripartizione è sottoposta non solo all'obbligo delle migliorie e a tutte le altre condizioni determinate nel piano di ripartizione, ma anche all'assoluto divieto di *divisione, alienazione, cessione* a qualsiasi titolo, delle unità stesse prima dell'affrancazione del canone, «sotto pena di devoluzione a favore del Comune, della frazione e dell'associazione agraria». Devoluzione che, sia per la persistenza, malgrado la concessione in enfiteusi, della natura demaniale del bene assegnato, sia per lo scopo sociale della ripartizione in quote delle terre demaniali e della loro assegnazione esclusivamente a favore di coltivatori diretti locali e in possesso dei particolari requisiti richiesti dall'art. 13, è, per ragioni di pubblico interesse, *obbligatoria*, ed ha squisita funzione di *penalità*. Infatti, le unità fondiari devolute rientrano solo temporaneamente nel patrimonio dell'Ente al quale appartengono, perché esse dovranno, per il tassativo disposto dell'art. 21, essere riassegnate, con le stesse norme degli artt. 13 e 19 della legge, esclusivamente ad altri cittadini del Comune o della frazione, essi pure in possesso dei predetti requisiti.

D'altra parte, la pronuncia di devoluzione della quota all'Università non è, nella fattispecie, una statuizione in contrasto con la citata decisione del Tribunale di Viterbo. Infatti, poiché con questa fu risolta soltanto la questione relativa alla impugnata validità della vendita di un bene di natura demaniale, era logico che il Tribunale, avendo dichiarato la nullità della vendita, dovesse, come si verificò, ordinare intanto la restituzione della quota alla venditrice. Infatti, in quel tempo soltanto essa poteva e doveva essere ritenuta ancora come unica titolare del bene rivendicato, perché era ancora esistente e valido nei suoi confronti il sopra citato provvedimento commissariale di concessione in enfiteusi della quota, non essendo stato questo revocato unicamente perché il Commissario ignorava la circostanza dell'avvenuta vendita. Ma poiché il provvedimento di restituzione fu emesso allo stato degli atti, la sua efficacia aveva, quindi, durata temporanea e non permanente. Ciò perché il provvedimento non poteva e non può costituire preclusione allo esercizio dell'attività propria del Commissario regionale, al quale soltanto l'art. 27 della citata legge demanda il compito di applicare, su istanza di parte o anche di ufficio, tutte le disposizioni contenute nella legge, e specialmente quelle degli artt. 19 e 21 basate, come si è detto, su ragioni di pubblico interesse.

2) Premesso l'anzidetto, si osserva che non è possibile provvedere in questa sede anche all'esame della domanda di legittimazione della quota proposta dalla Morbidelli. Il relativo provvedimento (di concessione o diniego della legittimazione) sarà, invece, emanato dal Commissario nella sede naturale, cioè nell'esercizio delle sue funzioni amministrative, perché

trattasi di un atto amministrativo autonomo, con propri requisiti di sostanza e di forma, basato su criteri di opportunità, non essendo la legittimazione un diritto dell'occupatore abusivo, ma un semplice beneficio. Il provvedimento sarà emanato dopo ultimata la istruttoria, tuttora in corso, disposta per la verifica sia dell'occupazione ad opera della Morbidelli (quota n. 372) che di altre occupazioni, ad opera di terzi. Istruttoria necessaria per stabilire anzitutto, se nei riguardi di ciascuna occupazione sussista il concorso unitario delle tre condizioni richieste dall'art. 9 della citata legge del 1927, e che costituisce il presupposto necessario per l'eventuale provvedimento di legittimazione.

3) Va rigettata l'opposizione proposta dalla Filippi contro il provvedimento di sequestro della quota in oggetto perché, essendo il Commissario venuto a conoscenza della vendita della quota in occasione della domanda di legittimazione proposta dalla Morbidelli e del precetto di rilascio notificato a costei dalla Filippi, era necessario, pertanto che nelle more del provvedimento da adottare per la definitiva sistemazione della quota (legittimazione ovvero devoluzione), si provvedesse al fermo di questa.

4) Per ragioni di equità stimasi compensare per intero tra le parti le spese e gli onorari di lite.

*P. Q. M.:*

Il Commissario aggiunto così statuisce sulle domande come sopra proposte da Filippi Maria, Morbidelli Luigia e Università Agraria di Bassano di Sutri:

Dichiara la decadenza di Filippi Maria dalla concessione in enfiteusi della quota di terra di uso civico n. 372, estesa ha. 1.32.00, sita in territorio di Bassano di Sutri, contrada Vadarella, confinante con le quote nn. 371, 373, 370. Ordina, di conseguenza, la devoluzione della quota stessa a favore dell'Università Agraria di Bassano di Sutri.

Rigetta l'opposizione proposta dalla Filippi contro il provvedimento di sequestro della quota.

Si riserva di provvedere nella sede amministrativa sulla domanda della Morbidelli per la legittimazione della quota.

Dichiara compensate in tutto, tra le parti, le spese e gli onorari di lite.

Roma, 20 febbraio 1954

*Il Commissario:* **ANTONINO ROMANO**

*Il Segretario:* **M. CORSI**

*La presente sentenza è stata depositata nella Segreteria dei Commissariato oggi 6 marzo 1954. Il Segretario: M. CORSI. Registrato a Roma il 18 agosto 1954, n. 1240, vol. 8 degli atti giudiziari.*