

Sentenza Commissariale 30 luglio - 19 dicembre 1953 che dichiara l'illegittimità di concessioni di terre di uso civico disposte dall'Università Agraria di Blera con deliberazione 18 settembre 1947 e ordina l'immediato rilascio delle terre medesime (Cecchini ed altri - Alberti ed altri)

Il Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma, ha pronunciato la seguente sentenza tra Cecchini Francesco ed altri, opposenti comparsi e Alberti Felice ed altri contumaci, e Università Agraria di Blera in persona del suo Presidente pro-tempore, resistente comparso.

FATTO: Con decreto 20 aprile 1949 questo Commissariato disponeva accertamenti sulla consistenza delle terre di uso civico dell'Università Agraria di Blera, incaricando l'istruttore geom. De Luca Carlo di rilevare le eventuali occupazioni abusive e formulare le relative proposte di reintegra o di legittimazione, a norma degli artt. 9 e 10 legge 16 giugno 1927, n. 1766 e 29 regolamento 26 febbraio 1928, n. 332.

In esito a tali accertamenti venivano fra l'altro proposti per la reintegra n. 60 appezzamenti siti in voc. "Quarto Comunale".

Contro le proposte anzidette tutti gli occupatori proponevano però, opposizione e fu, pertanto, necessario procedere in via contenziosa, a norma dell'art. 15 del regolamento n. 332 del 1928 sopracitato, mediante distinti decreti di citazione nei confronti degli opposenti residenti in Blera ovvero in altri Comuni. Nei riguardi di questi ultimi fu, con decreto Commissariale 8 maggio 1952, (notificato il 12.23 maggio 1952?), disposta la citazione delle parti segnate in epigrafe.

Costituito il contraddittorio, restavano contumaci Alberti Felice ved. Monaci (n. 2 di cit.), Monaci Giuseppe (n. 3 id.), Bracciani Antonio di Vittorio (n. 18 id.), Balloni Umberto (n. 4 id.), Di Vano Giuseppe (n. 17 id.), Ferri Lorenzo (n. 5 id.), Gasparri Ubaldo (n. 12 id.), Monaci Angelo (n. 8 id.), Monaci Bartolomeo n. 15), Pagliari Alessandro (n. 16 id.), Pagliari Roberto (n. 9 id.), Perla Maria ved. Brodolini (n. 12 id.), Perla Giulio (n. 11 id.),

L'Università Agraria, in persona del suo Presidente sig. Egidi Luigi, insisteva per il rilascio delle terre, mentre le altre parti costituite assumevano di occuparle legittimamente, in forza del contratto di affitto sessennale stipulato, in data 18 settembre 1947, con l'Università Agraria.

I convenuti, inoltre, assumevano che l'Università Agraria aveva, con la relativa delibera, imposto agli affittuari la esecuzione di alcuni lavori di prima bonifica (spiattamento, scolo delle acque, recinzione ecc.), e che essendo stata fatta inoltre, espressa riserva di svolgere in prosieguo le pratiche per la trasformazione del godimento temporaneo in enfiteusi, doveva, quindi, ritenersi il così detto contratto di affitto una vera concessione ad utenza con obbligo di migliorare.

Per l'anzidetto chiedevano che, ai sensi dell'art. 28, comma 2 del citato Regolamento, venisse disposta la trasformazione delle rispettive terre in enfiteusi perpetua.

All'udienza del 28 marzo 1953, la causa fu assegnata a sentenza, in base alle conclusioni anzidette.

DIRITTO: Per insegnamento dottrinale, e giurisprudenziale ormai consolidato, la concessione, in via contemporanea, del godimento dei beni di uso civico non può aver luogo in virtù di un contratto di diritto privato, ma solo mediante concessioni amministrative, trattandosi di beni di patrimonio indisponibile (Case. Sez. unite) 16 novembre 1950, n. 2600, in causa Azzaro c. Ente Col. Latif. Sic.; Cass. 29 novembre 1950, n. 2647, in causa Alessandri c. Università Agraria di Sermoneta; in Giur. compl. della C. di Cass. Vol. 29, 1950, 3 quadr. p. 351). Di conseguenza, il rapporto interceduto tra

la Università Agraria di Bieda e gli opposenti, in ordine alle terre per le quali è causa, costituisce solo formalmente un contratto di affitto, mentre è, nella sostanza, una concessione temporanea di utenza.

Per il disposto dell'art. 26 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, poi, i terreni di uso civico dei Comuni, delle Frazioni e delle Associazioni Agrarie, debbono essere aperti agli usi civici di tutti i cittadini del Comune o della Frazione, fino a quando il Commissario non ne ordini la ripartizione tra le famiglie dei coltivatori diretti del luogo, ai sensi dell'art. 13 della legge medesima. Di conseguenza, le concessioni temporanee ad utenza, prima individuate, possono considerarsi legittime se risultano intese a coordinare l'uso delle terre di uso civico tra gli aventi diritto: se cioè, non risultano concesse per periodi eccedenti la normale durata dell'uso consentito (ciclo agrario per le terre da semina). D'altra parte, anche le concessioni in godimento temporaneo divengono ipso iure illegittime quando il Commissario, in esecuzione dei compiti affidatigli dalla legge, ritenga di disporre la ripartizione delle terre che ne formano oggetto (Cass. 20 novembre 1950), n. 2647, Alessandrini c. Università Agraria di Sermoneta, in F. I. 1951, I, 277).

Or dunque, l'istruttore ritenne abusive le occupazioni per le quali è causa, sotto il primo profilo sul rilievo che un affitto sessennale supera i limiti della normale durata per le occupazioni temporanee di terre a conduzione mista di pascolo e semina. Né il Commissario ha motivo per discostarsi da siffatto apprezzamento, rientrando nelle comuni nozioni che il ciclo normale, per tale genere di culture, non supera in alcun caso il periodo di tre anni.

Le concessioni in esame debbono ritenersi quindi illegittime ex tunc, per il vizio dal quale erano affette sin dall'inizio.

Nella specie, però, la questione, può ritenersi superata dal fatto che la procedura di reintegra costituisce il presupposto necessario per la quotizzazione delle terre di uso civico, dell'Università Agraria di Bieda, in corso di espletamento presso questo Commissariato. Trova, pertanto, attuazione nel caso concreto anche il secondo dei principi sopra enunciati: donde un ulteriore motivo di illegittimità delle concessioni di che trattasi.

Gli opposenti debbono essere, quindi, condannati all'immediato rilascio delle terre rispettivamente occupate.

Per ovviare a siffatta pronuncia essi hanno però eccepito che le concessioni, delle quali attualmente beneficiano, integrano gli estremi della concessione a utenza con obbligo di migliorie, prevista dall'art. 28, comma 2 del citato regolamento n. 332; e, pertanto, ne hanno chiesta la trasformazione in enfiteusi perpetua, ai sensi degli artt. 26 e 27 dello stesso regolamento. Il Commissario, però, non ritiene, che le norme invocate possano trovare applicazione nel caso in esame. Ciò per le seguenti ragioni: le concessioni di terra ad utenza, previste dal legislatore, risultano così distinte:

1) concessioni fatte prima della pubblicazione del decreto legge 22 maggio 1924, n. 751, in base a statuti, regolamenti o deliberazioni regolarmente approvati od in base ad autorizzazione ministeriale (art. 26);

2) concessioni fatte dopo la pubblicazione del predetto decreto, in base a disposizione di statuti e regolamenti che non potevano più applicarsi (art. 28, 2 comma).

Nella prima ipotesi la trasformazione in enfiteusi perpetua viene disposta come diritto del concessionario, sempre che risultino adempiute le condizioni imposte dalla concessione; nella seconda ipotesi la trasformazione è demandata alla facoltà del Commissario sempre che i concessionari siano coltivatori diretti della terra, che potrebbero beneficiare della quotizzazione a norma dell'art. 13 della legge n. 1766 del 1927.

È indubbio, pertanto, che la data di emanazione del regio decreto n. 751 del 1924 costituisce il termine, oltre il quale il diritto dei concessionari alla trasformazione della concessione in enfiteusi perpetua, si attenua in interesse legittimo, perché subordinato al potere discrezionale del Commissario. Ma è ugualmente indubbio che le concessioni ad utenza considerate nella seconda ipotesi, sono soltanto quelle già esistenti alla data del citato regolamento; infatti il legislatore fa riferimento alle concessioni "fatte" in base a disposizioni di statuti e regolamenti che "non

potevano” più applicarsi; e ciò impedisce di estendere l’efficacia. della norma a concessioni da farsi, in futuro, in forza di disposizioni e regolamenti ormai inapplicabili.

Né sarebbe stato logico considerare come idonee, a determinare situazioni giuridiche di favore per i concessionari, concessioni inibite dalle norme regolanti i beni di uso civico; mentre la disposizione in esame trova chiara giustificazione in considerazione di ordine transitorio; limitatamente al periodo intercorso tra la emanazione del decreto legge n. 751 del 1924 che dettò le prime norme sul riordinamento degli usi civici, e la emanazione della. legge n. 1766 del 1927 (nonché del relativo regolamento), attraverso la quale la materia degli usi civici trovò disciplina compiuta e particolareggiata.

Il Commissario, pertanto, ritiene che le concessioni ad utenza con obbligo di migliorie, successive alla emanazione del predetto regolamento; debbono sottostare ai principi relativi alle normali concessioni ad utenza di cui sopra si è detto. E poiché le concessioni per le quali è causa vennero nel 1947, è in dubbio che ricorre una tale ipotesi.

Resta fermo, dunque, l’obbligo degli opposenti di procedere all’immediato rilascio delle terre in questione.

In ordine alle spese processuali, infine, si ritiene di porre a carico dell’Università Agraria le spese di perizia necessarie per l’accertamento delle occupazioni abusive sopra dette, in quanto le occupazioni furono determinate da una deliberazione illegittima liberamente adottata però dall’Università Agraria medesima.

Si ritiene, invece, di porre a carico degli opposenti, *pro quota*, le spese del procedimento, perché la loro opposizione è risultata priva di fondamento. Dette spese si liquidarono, in favore dell’Università Agraria, nella somma di L. 10.960 oltre le spese della presente sentenza e successive.

P.Q.M.

Il Commissario aggiunto pronunciando sulle opposizioni come sopra proposte, così statuisce:

1) Dichiara illegittime le concessioni di terre di uso civico, disposte dal. l’Università Agraria di Blera, in favore degli opposenti con la deliberazione 18 settembre 1947; e per l’effetto ordina l’immediato rilascio delle terre site tutte in vocabolo “Quarto Comunale”, Sez. III (planimetria 7) da ciascun opponente occupato, come in appresso:

1) Cecchini Francesco fu Giuseppe (pag. 58 Prog.); quota n. 50, mappali 1,6 e 100; superficie Ha. 1.01.76; confini: strada, quote 49, 51 e 42.

2) Grandolini Vivenzio di Settimio (pag. 60 Prog.); quota n. 55, mappale 1, superficie Ha. 1.05.84; confini: strada, quote 54, 56 e 39.

3) Iacomini Giuseppe fu Andrea (pag. 41 Prog.), quota n. 14, mappale 12, superficie Ha~ 1.16.80; confini: strada, quote 13 e 15 e strada.

4) Menicocci Paolo di Giovanni (pag. 49 Prog.), quota n. 32, mappali 13 e 14 superficie Ha. 0.91.81 ; confini : strada, quote 31, 33 e 65.

5) Alberti Felice ved. Monaci, quale erede di Monaci Giovanni fu Giuseppe (pag. 55 Prog.), quota n. 43, mappali 1,6 e 10, superficie Ha. 1.02.18; confini strada, quote 42, 44, 48 e 49.

6) Bracciani Antonio di Vittorio (pag. 61 Prog.), quota n. 56, mappale 1, superficie Ha. 0.99.20; confini: strada, quote 55, 52, 39 e 38.

7) Balloni Umberto fu Luigi. (pag. 56 Prog.), quota n. 46, mappale 1, superficie Ha. 1.04.40; confini strada, quote. 45, 47 e 44.

8) Di Vano Giuseppe fu Francesco (pag. 54 Prog.), quota n. 42, mappali 1, 6, .10 e 100, superficie Ha. 1.02.76; confini: strada, quote 41, 43, 50, 51e 49.

9) Ferri Lorenzo fu Giuseppe (pag. 51 Prog.), quota n. 36, mappali 12, 13 e 14, superficie Ha. 0.95.76; confini: strada, quote 35, 37 e 60~

10) Gasparri Ubaldo .fu Giovanni (pag. 57 Prog.), quota n. 48, mappali 1 e 100, superficie Ha. 1.02.42; confini: strada, quote 42, 49, 43 e 44.

11) Monaci Angelo di Giovanni (pag. 46 Prog.), quota n. 25, mappale 12, superficie Ha. 1.11.50; confini: strada, quote 24, 26 e strada.

12) Monaci Giuseppe quale erede di Monaci Giovanni fu Giuseppe, (pagina 55 Prog.), quota n. 43, mappali 1, 6 e 10, superficie Ha. 1.02.18; confini: strada, quote 42, 44, 48 e 49.

13) Monaci Bartolomeo quale erede di Monaci Giovanni fu Giuseppe (pag.. 55 Prog.), quota n. 43, mappali 1, 6 e 10, superficie Ha. 1.02.18; confini: strada, quote 42, 44, 48 e 49.

14) Pagliari Alessandro di Francesco (pag. 45 Prog.), quota n. 24, mappale 12, superficie Ha. 1.11.50; confini: strada, quote 23, 25 e strada.

15) Pagliari Roberto di Giovanni (pag. 45 Prog.); quota n. 23, mappale 12, superficie Ha. 1.11.50; confini: strada, quote 22, 24 e strada.

16) Perla Maria ved. Brodolini (pag. 58 Prog.), quota n. 49, mappali 1, 6 e 100, superficie Ha. 1.05.29, confini: strada, quote 48, 50, 43 e 42.

17) Perla Giulio fu Giulio (pag. 37 Prog.), quota n. 6, mappale 12, superficie Ha. 1.24.56; confini: strada, quote 5, 7 e strada.

2) Condanna gli oppositori a pagare alla Università Agraria di Blera la somma di L. 10.960 per rimborso spese processuali, oltre le spese della presente sentenza e successive.

Roma, 30 luglio 1953.

Il Commissario: **ROMANO**

Il Segretario: **CORSI**

La presente sentenza è stata depositata nella Segreteria del Commissariato usi civici, oggi 19 dicembre 1953. Il Segretario: CORSI. La presente sentenza è stata depositata nella Segreteria del Commissariato usi civici, oggi 19 dicembre 1953. Il Segretario : CORSI. Registrata a Roma il 7 gennaio 1954, n. 5823, vol. 634 degli atti giudiziari.