



Repubblica Italiana

In nome del popolo Italiano

SENT. N. 30
CRON. N. 252
10 APR. 2020

COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI
PER LE REGIONI LAZIO, UMBRIA e TOSCANA

Il Commissario aggiunto Antonio Perinelli, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa demaniale iscritta al n. 39 del registro generale contenzioso civile dell'anno 2017,

tra

Giancarlo Leoni, in proprio e nella qualità di legale rappresentante pro - tempore della ditta individuale Leoni Giancarlo, ed Antonella D'Aiuto, in proprio e nella qualità di legale rappresentante pro tempore della ditta individuale D'Aiuto Antonella, entrambi rappresentati e difesi dall' Avv. Andrea Santarelli del Foro di Rieti,

- ricorrenti -

e

Università Agraria di Montorio in Valle (C.F. 90029850576), in persona del Presidente p.t. Michele Leoni, con sede nella Frazione di Montorio in Valle del Comune di Pozzaglia Sabina (RI) in Piazza del Popolo, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 29 agosto 2017, rappresentata e difesa, congiuntamente e disgiuntamente tra loro, dagli avv.ti M. Athena Lorizio (C.F. LRZMTH34C46L113B) e Roberto Renzi (C.F. RNZRRT75R25H501X) ed elettivamente domiciliata presso lo studio della prima in Roma Via Dora n. 1, giusta detta delibera n. 3/2017 e delega del Presidente in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

- resistente -

e

REGIONE LAZIO (CF 80143490581), in persona del Presidente pro - tempore Nicola Zingaretti, rappresentata e difesa, giusta procura generale alle liti per atto notarile dott. Antonio Gazzanti Pugliese di Crotone in data 20 marzo 2013 rep. n. 69433/43784, dall' Avv. Rita Santo (CF SNTRTI63P44C352B) ed elettivamente domiciliata presso la medesima nella sede dell 'Avvocatura dell'Ente in Roma - via Marcantonio Colonna n. 27;

- resistente -

e

Comune di POZZAGLIA in SABINA in persona del Sindaco pro – tempore

- resistente contumace -

e

ANTONIO DE SANTIS, nato a Roma il 2.6.1987 (c.f. DSNNTN87H02H501X), in proprio e nella qualità di titolare della ditta individuale NUVOLA di ANTONIO DE SANTIS (P.I. 13900951008),

rappresentato e difeso, coma da procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta, dagli
Avv.ti Giovanni Greco (cf. GRCGNN88A20H501X; pec:
giovannigreco@ordineavvocatiroma.org), e Francesca Piergentili (c.f. PRGFNC87A61H501L; pec:
francescapiergentili@ordineavvocatiroma.org), elettivamente domiciliati ai fini del presente
giudizio presso lo studio dei predetti avvocati in Roma (00188), Via della Giustiniana, 131,

- resistente -

CONCLUSIONI

Il Procuratore dei ricorrenti rassegnava le seguenti conclusioni : *"Voglia Ill.mo Sig. Commissario per la liquidazione degli usi civici per le Regioni Lazio, Umbria e Toscana, Dott. Antonio Perinelli, contrariis reiectis, dichiarare, come richiesto nell'atto introduttivo e negli scritti difensivi depositati nel presente giudizio nell'interesse del Sig. Giancarlo Leoni, in proprio e nella qualità di legale rappresentante pro tempore della ditta individuale Leoni Giancarlo, e della Sig.ra Antonella D'Aiuto, in proprio e nella qualità di legale rappresentante pro tempore della ditta individuale D'Aiuto Antonella, la nullità e/o annullabilità e/o illegittimità del contratto di affitto per l'utilizzo a pascolo per cui è causa, stipulato in data 26.01.2017 tra l'Università Agraria di Montorio in Valle (CF.: 90029850576), in persona del Presidente Sig. Michele Leoni, con sede in Montorio in Valle (RI) alla Piazza del Popolo snc e l'Azienda Agricola Nuvola di De Santis Antonio (P.IVA: 13900951008), in persona del legale rappresentante Sig. Antonio De Santis, con sede in Palombara Sabina (RM) alla Via Vigna Ciollo 71 (già civico 9), privando lo dunque di effetti giuridici, nonché privando di effetti giuridici tutti gli atti successivi e collegati (in particolare la delibera n. 01 del 22.04.2018 della Università Agraria di Montorio in Valle ed il nuovo contratto di affitto per l'utilizzo a pascolo annuo 2019-2020 del 26.06.2019, stipulato tra l'Università Agraria di Montorio in Valle e l'Azienda Agricola Nuvola di Antonio De Santis) anche per difetto dei requisiti soggettivi di cui all'art. 6 dello Statuto approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta Università del 03.02.2010, anche alla luce di tutte le considerazioni meglio esposte*

nell'elaborato peritale del C.T.U., con ogni conseguenza di legge. Con condanna altresì della parte resistente alle spese di lite e di consulenza".

Il Procuratore della resistente Università Agraria di Montorio in Valle rassegnava le seguenti conclusioni : *"respinte tutte le avverse eccezioni, deduzioni e richieste, voglia l'Ecc.mo Commissario per gli usi civici di Roma, in linea preliminare, dichiarare il difetto di legittimazione ad agire degli esponenti Leoni Giancarlo, in proprio e nella qualità di legale rappresentante p.t. della ditta individuale Leoni Giancarlo, e della sig.ra D'Aiuto Antonella, in proprio e nella qualità di legale rappresentante p. t. della ditta individuale D'Aiuto Antonella, in merito alla domanda di declaratoria della (pretesa) nullità e/o annullabilità e/o illegittimità del contratto di affitto per l'utilizzo a pascolo stipulato in data 26.1.2017 tra l'Università agraria di Montorio in Valle e l'Azienda agricola uvola di De Santis Antonio e del contratto del 26.6.2019 e degli atti deliberativi citati, per le ragioni esposte negli atti difensivi; nel merito, rigettare la domanda di nullità e/o annullabilità e/o inefficacia dei suddetti contratti di affitto e atti deliberativi e per l'effetto confermare la legittimità, validità ed efficacia dei contratti di affitto di cui trattasi e degli atti deliberativi, con ogni conseguenza di legge. Con salvezza delle spese da liquidarsi in base ai parametri di cui al d.m. n. 55/2014".*

Il Procuratore della resistente Regione Lazio rassegnava le seguenti conclusioni : *"Voglia l'Ecc.mo Commissario adito, contrariis reiectis, decidere come di giustizia".*

Il Procuratore di Antonio De Santis rassegnava le seguenti conclusioni : *"rigettare la domanda di accertamento della nullità del contratto stipulato tra l'Università agraria di Montorio in Valle e l'Azienda Agricola Nuvola De Santis, e l'accertamento della validità e legittimità del medesimo; con vittoria di spese e compensi professionali".*

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con esposto del 08.06.2017 Giancarlo Leoni ed Antonella D'Aiuto lamentavano l'illegittimo affidamento, da parte dell'Università Agraria di Montorio in Valle di terreni da essi, in precedenza, condotti in affitto.

Questo Commissario, con decreto del 27 luglio 2017 (cron n. 385), emesso ai sensi dell'articolo 29 della legge 1766 del 1927, disponeva citarsi innanzi a se Giancarlo Leoni, Antonella D'Aiuto, l'Università Agraria di Montorio in Valle, la Regione Lazio ed il Comune di Pozzaglia in Sabina.

Con sentenza parziale n. 13/2019 (cron. 45) del 8 febbraio 2019 veniva accertata la qualitas soli dei terreni oggetto di giudizio.

Con ordinanza in pari data la causa veniva rimessa sul ruolo limitatamente alla domanda di nullità del contratto stipulato con Antonio De Santis ordinandosi l'integrazione del contraddittorio nei confronti di quest'ultimo in proprio e quale titolare dell'omonima azienda agricola.

Si costituiva in giudizio Antonio De Santis, c.f. DSNNTN87H02H501X, in proprio e nella qualità di titolare della ditta individuale Nuvola di Antonio De Santis, deducendo di aver ricevuto in concessione i terreni per cui è causa dall'Università Agraria di Montorio in Valle essendo peraltro il solo soggetto interessato.

Tanto premesso chiedeva il rigetto delle domande proposte nei suoi confronti.

I ricorrenti insistevano per la dichiarazione di nullità del predetto contratto non avendo Antonio De Santis i requisiti per poter ottenere in concessione terreni gravati da usi civici e non avendo l'Università agraria la proprietà dei suddetti fondi in quanto di natura privata seppure gravati da usi civici.

Il Difensore dell'Università Agraria di Montorio in Valle eccepiva preliminarmente il difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti e, nel merito, l'infondatezza delle domande avversarie di cui chiedeva il rigetto.

All'udienza del 06.12.2019 le parti precisavano le proprie conclusioni riportandosi a quelle rassegnate in atti ed il Commissario tratteneva la causa in decisione previa concessione dei termini ex articolo 190 c.p.c.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. In via pregiudiziale deve esaminarsi l'eccezione di difetto di legittimazione attiva dei ricorrenti reiterata dalla Difesa dell'Università agraria.

L'eccezione è infondata.

Infatti, da un lato, il procedimento veniva instaurato - d'ufficio - dal Commissario a seguito della presentazione di un esposto da parte dei ricorrenti.

Dall'altro la facoltà di iniziativa processuale dinanzi al Commissario degli usi civici nell'esercizio dei poteri giurisdizionali attribuitigli dall'art. 29 della legge 1766/23 e dall'art. 3 della legge 1078/30 compete "ad ogni interessato" (art. 29 citato), senza che abbiano rilievo limitazioni relative alla titolarità necessaria di diritti civici ovvero di gestione di patrimoni della collettività (Cfr. Cass., Sezioni Unite, Sentenza n. 211 del 01/04/1999).

2. Occorre quindi delimitare l'oggetto della presente controversia.

Invero con sentenza parziale n. 13/2019 (cron. 45) del 8 febbraio 2019 veniva accertata la *qualitas soli* dei terreni oggetto di giudizio.

La causa veniva rimessa sul ruolo per decidere in ordine alla richiesta di dichiarare la nullità del contratto di affitto stipulato dall'Università Agraria con Antonio De Santis.

3. L'oggetto del giudizio deve essere ulteriormente ristretto in ordine alla giurisdizione commissariale dalla quale esulano le questioni inerenti i terreni allodiali e quelle civilistiche relative alla validità del contratto.

Rientra invece nella giurisdizione commissariale lo stabilire se la concessione in affitto, da parte di una Università Agraria, di un suolo oggetto di uso civico di pascolo, debba ritenersi consentito in base alle disposizioni regolamentari emanate dalla stessa Università agraria non essendovi stata alcuna degradazione del diritto di uso civico a semplice interesse legittimo (Cfr. Cassazione Sezioni Unite, Sentenza n. 181 del 23/03/1999).

4. Il CTU accertava la presenza, nella frazione di Montorio in Valle, di usi civici di pascolo annuale su terreni di proprietà privata qualificandoli altresì di natura "essenziale" in base all'articolo 4 della legge n. 1766 del 1927.

L'uso civico gravante su terreni di proprietà privata costituisce soltanto un limite, o una forma di concorrente godimento che si affianca, limitandolo, al dominio del privato, lasciandone inalterata la natura ed integra tutte le rimanenti potestà che siano compatibili con l'uso civico.

5. I terreni gravati da usi civici, ed oggi le proprietà collettive per espressa disposizione legislativa, sono inalienabili, indivisibili, inusucapibili e con perpetua destinazione agro-silvo-pastorale (cfr. a 3, comma 3, legge 168/2017).

L'esame deve quindi essere circoscritto agli atti di disposizione dei beni che possano aver compromesso l'esercizio degli usi civici.

6. In particolare i ricorrenti denunciano una lesione del diritto d'uso civico di pascolo attuata tramite l'affitto dei terreni da parte della locale Università Agraria non consentito in base alle disposizioni regolamentari.

A tal fine non appare dirimente la natura "essenziale" riconosciuta al diritto di pascolo in quanto l'art. 4 della legge 16 giugno 1927 n. 1766, il quale include fra i diritti di uso civico "essenziali", ove necessari per i bisogni di vita dell'utente, il diritto di pascolo, ha carattere esemplificativo, non assoluto, con la conseguenza che anche detto diritto va classificato come non essenziale, ma

meramente "utile", ai sensi ed agli effetti della citata norma, qualora risulti esercitato con organizzazione e mezzi di tipo industriale (cfr. Cassazione, Sezioni Unite, Sentenza n. 298 del 20/01/1989).

7. Deve preliminarmente osservarsi che il contratto oggetto di impugnazione stipulato con Antonio De Santis in data 26.01.2017 veniva disdettato con Delibera dell'Università Agraria del 22.04.2018. Il contratto attualmente in essere è quello del 26.06.2019.

Il nuovo contratto veniva stipulato - in ossequio all'articolo 46 dello Statuto - tramite una procedura di evidenza pubblica.

Nelle more poi Antonio De Santis acquisiva la residenza presso la frazione di Montorio in Valle divenendo così "utente" della proprietà collettiva.

8. Deve comunque osservarsi che l'affitto ha riguardato la superficie di 600 ettari circa sui 718 nella disponibilità dell'Università agraria e non risultano altri utenti interessati all'affitto.

Si è ritenuto legittimo l'affidamento dell'uso civico di pascolo a terzi (non utenti) qualora eccedano (come nel caso in esame) i bisogni personali e familiari della popolazione locale (Cfr. Cassazione sentenza 12 marzo 1949).

h

9. La domanda di nullità del contratto deve pertanto essere respinta.

10. La peculiarità della fattispecie e la novità delle questioni affrontate consentono l'integrale compensazione delle spese di lite.

11. Per analoghe ragioni le spese di Consulenza - liquidate come da separato decreto - vanno poste definitivamente a carico di tutte le parti con esclusione della Regione Lazio in quanto sostanzialmente estranea ai fatti oggetto di giudizio.

P.Q.M.

Il Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici nelle regioni Lazio, Umbria e Toscana pronunziando nella controversia tra le parti in epigrafe meglio identificate così provvede :

1. respinge la richiesta di dichiarare la nullità del contratto di affitto stipulato tra Antonio De Santis e l'Università agraria di Montorio in Valle;
2. spese di lite compensate;
3. pone definitivamente le spese di Consulenza - liquidate come da separato decreto - a carico di tutte le parti con esclusione della Regione Lazio in quanto sostanzialmente estranea ai fatti oggetto di giudizio.

Così deciso in Roma in data 06.04.2020.

Il Commissario Aggiunto

Antonio Perinelli

DEPOSITATO IN SEGRETERIA
IL
6 APR. 2020 IL SEGRETARIO



