



# UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO

NR.	02	DATA	24/01/2015
-----	----	------	------------

OGGETTO:	<i>Approvazione atto di concessione del terreno denominato "Prati della Mola" alla Coop.va Lago di Vico risultata aggiudicataria. Autorizzazione al Presidente alla firma.</i>
----------	--

L'anno duemilaquindici il giorno ventiquattro del mese di gennaio alle ore 18.00, presso la sala delle adunanze consiliari dell'Ente, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.L.vo 18/08/2000 n. 267, si e' riunito il Consiglio Universitario in sessione **pubblica straordinaria**, di **prima** convocazione nelle persone dei signori:

CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI
<b>DONATI FRANCESCO</b>	PRESIDENTE	X	
<b>RADINI ATILIO</b>	VICE PRESIDENTE	X	
<b>CASTORI FLAVIA</b>	ASSESSORE	X	
<b>FRANCHETTI SERAFINO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>STERPA EMILIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>CASTORI CLAUDIO</b>	CONSIGLIERE	X	
<b>NOBILI GINO</b>	CONSIGLIERE	X	

Assegnati N.	7	In carica N.	7	Presenti N.	7	Assenti N.	0	Dimissionari N.	0
--------------	---	--------------	---	-------------	---	------------	---	-----------------	---

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor **Donati Francesco**, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di organizzazione e funzionamento del Regolamento Universitario, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.  
Assiste il Segretario Dott. **Artebani Luigi**.

Il presente verbale viene pubblicato ai sensi dell'art.124 - 1° comma del D.L.vo 18/08/2000 n.267 per quindici giorni all'Albo Pretorio a decorrere dal 27/01/2015 nr prot 16

Vejano li 27/01/2015

IL SEGRETARIO  
F.to Dott. Luigi Artebani

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE  
 DIVENUTA ESECUTIVA il  
Vejano li

IL SEGRETARIO  
Dott. Luigi Artebani

Il sottoscritto Rag. Marcello Pierlorenzi, Responsabile Finanziario, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.vo 18/08/2000, n.267, attesta la regolarità contabile della presente deliberazione.

Vejano li 24/01/2015

IL RESPONSABILE FINANZIARIO  
F.to Rag. Marcello Pierlorenzi

Per l'assunzione dell'impegno di spesa si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.L.vo 18/08/2000, n.267,

Vejano li

IL RESPONSABILE FINANZIARIO  
Rag. Marcello Pierlorenzi

**Vengono nominati scrutatori di seduta i sigg. : Castori C., Sterpa E., Nobili G.**

## **IL CONSIGLIO UNIVERSITARIO**

### **VISTI:**

I pareri rilasciati ai sensi del D. lgs 267/2000;

La deliberazione della Giunta Universitaria n. 29 del 26/03/2014 con la quale veniva incaricato il perito Dott. Francesco Violani nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. T0458 del 05/08/2008;

La perizia demaniale redatta dal suddetto professionista in data 18/04/2014;

La deliberazione del Consiglio Universitario n. 10 del 13/05/2014;

Il nuovo indirizzo della regione Lazio comunicato con nota n 502841 del 11/09/2014;

La deliberazione del Consiglio Universitario n. 19 del 30/09/2014;

La deliberazione della Giunta Universitaria n 84 del 23/12/2014;

### **Premesso che:**

- A seguito del procedimento ad evidenza pubblica per la concessione del terreno di proprietà L'Ente denominato "prati della mola" distinto al catasto del comune di Vejano al foglio 12 part. 1013 è risultato aggiudicatario la Coop.va "Lago di Vico";

### **Richiamate le deliberazioni:**

- del Consiglio Universitario n. 10 del 13/05/2014;
- del Consiglio Universitario n. 19 del 30/09/2014;
- della Giunta Universitaria n. 84 del 23/12/2014;

Che si intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegate;

### **Preso atto:**

- dello schema di concessione che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale; (All. 1):

### **Vista**

- La giurisprudenza e la normativa allegata all'atto di concessione nonché la planimetria dell'area *de quo*;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n 7, votanti n 7, favorevoli n 5, contrari 2 (Nobili Gino – Castori Claudio).

## DELIBERA

Per le motivazioni espresse nella premessa che qui si intendono per intero riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

Di approvare lo schema di concessione di un terreno in località " Prati della Mola" distinto al catasto al foglio 12 part. 1013 di ha. 13.90.50 alla Coop.va Lago di Vico risultata aggiudicataria nel procedimento ad evidenza pubblica di cui alla delibera del Consiglio n. 19/2014 che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale.

Di autorizzare il Presidente alla firma dell'atto di concessione;

✂✂✂✂✂

**IL PRESIDENTE**  
**Fto Donati Francesco**

**IL SEGRETARIO**  
**Fto Dott. Luigi Artebani**

### Allegato 1

## UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

\*\*\*\*\*

### **DISCIPLINARE DEFINITIVO REGOLANTE IL RAPPORTO DI CONCESSIONE TRA L'UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO E LA COOP.VA "LAGO DI VICO" IN SENO AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DI UN TERRENO DI PROPRIETA'DELLA UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO - PROVINCIA DI VITERBO**

L'anno duemilaquindici, il giorno..... del mese di ....., presso la sede dell'Università Agraria di Vejano sono presente i signori Donati Francesco, nato a Civitavecchia il 08/07/1966 e residente per la carica in Via IV Novembre, 67 C.F DNTFNC66H08C773V e Trentani Roberto nato a Ronciglione il 15/05/1958 residente a Ronciglione in loc. Cappuccini Vecchi snc C.F ..... in qualità di Legale Rappresentante;

Premesso che:

1. Attualmente, se si esclude l'esercizio di legnatico in via indiretta con la consegna da parte dell'Ente della legna da ardere per il fabbisogno familiare, la totalità delle proprietà collettive in forma pro indivisa è goduta da pochissimi utenti conduttori di piccole imprese zootecniche;
2. La partecipazione e l'uso del territorio dovrebbe invece avere carattere più esteso dando la possibilità anche ad altre attività agricole per l'utilizzo di terreni, convenientemente utilizzabili dal punto di vista agrario, nelle more di un'approvazione di un regolamento universitario specifico;

3. Il Consiglio Universitario, a seguito del nuovo pronunciamento della Regione Lazio, Dipartimento Agricoltura – Area usi civici, in merito ai mutamenti di destinazione di cui al combinato disposto degli artt. 12 L. 1766/1927 – 39, 41 R.D. n. 332/1928 – 10 L.R. n. 6/2205 con deliberazione n. 19 adottata in data 30 settembre 2014 adottava un procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto per destinare a coltura agraria il terreno distinto al catasto al foglio 12 part. 1013 di Ha 13.90.50.;
4. L'Avviso di gara diveniva ostensibile mediante la regolare pubblicazione sul sito dell'Ente;
5. La Commissione di gara, istituita con atto n 78 del 09/12/2014 si riuniva alla scadenza prevista dal bando in data 11/12/2014 e aggiudicava provvisoriamente alla Coop.va "Lago di Vico" la concessione del terreno;
6. La Giunta Universitaria con atto n. 84 del 23/12/2014 approvava definitivamente la concessione

Per le motivazioni espresse precedentemente che qui s'intendono per intero riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente disciplinare tra le parti intervenute si conviene quanto di seguito:

#### Art.1

L'Ente concede alla Coop.va Lago di Vico con sede in Ronciglione il terreno di proprietà dell'Università Agraria di Vejano distinto in catasto terreni del Comune di Vejano al foglio n° 12 Particella 1013 per ettari 13.90.50 come da planimetria allegata (All. 1) con l'esclusivo scopo strettamente agricolo riferito all'iscrizione catastale del fondo compatibilmente con le caratteristiche citate sul bando di gara.

A tale riguardo si riportano le caratteristiche dell'area già comunque riportate in bando:

**Caratteristiche:** L'area ricade in zona agricola per quanto riguarda il PRG ed in zona agricola E per quanto riguarda il PUCG. Il terreno è soggetto alle disposizioni della L.R. 38/99 e del PTPR del Lazio adottato con DGR n. 566 del 25/07/2007 modificato ed integrato dal DGR n. 1205 del 21/12/2007. La particella ricade in parte in zona coperta da boschi e foreste ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/98. Il terreno appartiene al demanio collettivo. La particella ricade in zona ZPS.

#### Art. 2

Lo stato del terreno sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

La concessione è personale ed è vietata la sub concessione.

#### Art. 3

Tutti gli interventi saranno considerati ordinari per la conduzione del progetto. Pertanto, al termine della concessione, nulla sarà dovuto dall'Ente al concessionario in tema di pretese di miglioramenti fondiari ecc...

#### Art. 4

All'Ente dovrà essere corrisposto, per la concessione dell'area, un canone stabilito di € 4.964/00 rivalutabile Istat annualmente.

#### Art. 5

Il terreno al termine della concessione temporanea tornerà alla sua originaria destinazione, né le colture messe in atto potranno costituire elemento valido per ottenere la legittimazione di cui all'art. 9 della L. 1766/1927.

#### Art. 6

Il presente atto, se non corredato dalla autorizzazioni eventuali dovute, non costituisce titolo alla realizzazione dell'opera in quanto essa resta subordinata al rilascio di tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta, nessuno escluso od eccettuato che eventualmente si rendessero necessari.

#### Art. 7

L'ente per tutto il periodo di concessione sarà mallevato per eventuali danni a persone, animali o cose;

E' a carico del concessionario la chiusura dell'area per isolarla da animali e persone. Con la sottoscrizione del disciplinare il concessionario attesta di essere a conoscenza che i terreni circostanti potrebbero essere oggetto di pascolo con rischio di intrusione il cui unico rimedio è rappresentato dalla chiusura perimetrale.

#### Art. 8

E' vietato un utilizzo diverso da quello agricolo riferito all'iscrizione catastale del fondo compatibilmente con le caratteristiche citate sul bando di gara.

#### Art. 9

Per interventi importanti non previsti o non rilevabili in sede iniziale, comunque riferiti esclusivamente all'attività agricola, che modifichino sostanzialmente lo stato originario dei luoghi, è obbligatoria un'autorizzazione preventiva dell'Ente. L'autorizzazione comunque non costituisce titolo all'esecuzione delle stesse se non corredato dalle altre necessarie al caso di specie.

#### Art. 10

Costituisce condizione *sine qua non* al proseguo della concessione, il rispetto delle normative di riferimento all'esecuzione e l'attività agricola. In difetto, la concessione decadrà immediatamente.

#### Art. 11

La concessione è di nove annui con possibilità di rinnovo su richiesta scritta del concessionario da farsi almeno 60 giorni prima della scadenza.

**Come riportato nella giurisprudenza allegata al presente atto, (All. 2) il concessionario con la firma apposta sul presente atto è a conoscenza che la concessione su beni demaniali ha carattere precario e temporaneo.**

Pertanto, qualora in corso di vigenza della presente concessione intervengano normative, dispositivi, pronunciamenti, direttive ecc.. sul presente atto, o più in generale sull' oggetto dell'atto de quo, da parte della Comunità Europea o da tutti gli Enti e organismi competenti di controllo sovra ordinati all'Università Agraria che non consentano più il proseguo del rapporto concessorio, la concessione stessa si risolverà anticipatamente senza che il concessionario possa pretendere nulla da parte dell'Ente concedente;

#### Art. 12

Tutti gli interventi posti in atto durante il periodo di vigenza sono da considerarsi ordinari alla conduzione agricola del fondo. Pertanto, il concessionario al termine della concessione nulla potrà richiedere al concedente in termini di miglioramenti fondiari, indennizzi ecc,....

#### Art. 13

Sul presente atto viene apposta marca da bollo ai sensi dell'art. 40 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 trattandosi di assegnazione di beni demaniali di uso civico.

#### Art. 14

Per tutte le controversie in merito alla concessione *de quo*, il foro competente sarà quello di Viterbo.

Letto approvato e sottoscritto.

IL CONCESSIONARIO

IL PRESIDENTE UNIVERSITARIO

---

Allegato 1 (planimetria in cartaceo)

### **Allegato 2**

#### **La giurisprudenza e la normativa riferita alle locazioni riguardanti terreni demaniali di uso civico:**

Sulla applicabilità della durata delle concessioni amministrative o affitti che hanno per oggetto terreni demaniali di uso civico

Per ciò che concerne la durata della concessione, l'orientamento della Suprema Corte è la seguente: "La possibilità di consentire in favore dei privati, con atto di concessione amministrativa o con contratto di affitto, il godimento individuale di un terreno demaniale di uso civico, temporaneamente non utilizzato dalla comunità, può avere solo carattere precario e temporaneo. Ne consegue che il rapporto resta sottratto alle speciali disposizioni vincolistiche dei rapporti agrari, poiché altrimenti resterebbe preclusa all'amministrazione la possibilità di condizionarne la continuazione e la rinnovazione alla compatibilità in concreto con la destinazione ad uso civico del terreno "(Cass. Sez. Un. 10.03.1995, n.2806);

"La possibilità giuridica di consentire con atto di concessione o contratto di affitto, il godimento individuale, in favore di privati, di un terreno demaniale di uso civico, temporaneamente non utilizzato dalla Comunità non è esclusa dalla natura giuridica del suolo e della sua destinazione, "ex lege", ma quale che sia la forma negoziale impiegata, il rapporto che, in tal modo, si costituisce può aver solo carattere precario e temporaneo, con la conseguenza che, anche quando derivi da un contratto agrario, questo resta sottratto alle speciali norme in materia agraria relative alla durata del rapporto medesimo che, altrimenti, precluderebbero la possibilità all'Amministrazione di condizionarne la continuazione e la rinnovazione alle valutazioni, in concreto, della sua compatibilità con la

destinazione ad uso civico del terreno, come risulta dalla stessa normativa vincolistica dei rapporti agrari, le cui disposizioni sono inerenti alla determinazione del canone per i beni demaniali o soggetti al regime demaniale (art. 5 L. 10 dicembre 1973, n. 814 ed art. 9 D.L. 2 ottobre 1981, n.546 convertito con modificazioni della L. 1 dicembre 1981, n. 692) o alla durata dei rapporti relativi ai beni patrimoniali disponibili (art. 22 L. 11 febbraio 1971, n.11 con la relativa modifica dell'art. 51 della L. 3 maggio 1981, n. 203) e non comportano una estensione del regime di proroga a rapporti relativi alla temporanea ed eccezionale utilizzazione da parte dei privati di terreni demaniali ed a quelli soggetti a regime simile, come quelli di uso civico. (Cass. Sez. III, 5/5/1993 n. 5187).

La non assoggettabilità alla legislazione vincolistica agraria, relativa alla durata del rapporto, degli atti che concedono il godimento individuale in favore di privati di un terreno demaniale di uso civico risulta dalla stessa normativa vincolistica dei rapporti agrari.

L'art 5 L. 10/12/1973 n. 814 e l'art. 9 D.L. 2/10/1981 n. 546, convertito con modificazioni nella L. 1/12/1981 n. 692, si riferiscono alla sola determinazione del canone per i beni demaniali o soggetti al regime demaniale, mentre l'art. 22 L. 11/2/1971 n. 11, con la relativa modifica dell'art. 51 della L. 3/5/1981 n. 203, si riferisce alla durata dei rapporti relativi ai soli beni patrimoniali disponibili (Cass. Sez. Un., 21/4/89, in Giur. Agr. It., 1989, 617; Cons. Stato, 3/7/1986 n. 7, in Giur. Agr. It., 1987, 241 nota De Lisi).

Tali norme non comportano una estensione al regime di proroga ai rapporti relativi alla temporanea ed eccezionale utilizzazione dei privati di terreni demaniali ed a quelli soggetti a regime simile come quelli ad uso civico (Cass., Sez. Un., 7/10/94 n. 8192; Cass., Sez. III, 5/5/1993 n. 5187; Cass. Sez. III, 24/03/1983 n. 2069).

Conforme all'orientamento della giurisprudenza della Suprema Corte è l'orientamento seguito dalla giurisprudenza amministrativa, la quale esclude anch'essa che ai terreni agricoli pubblici demaniali o patrimoniali indisponibili si applichi il sistema normativo, di valenza privatistica, dei patti agrari (TAR Lazio, Sez. II, 25/6/1988 n. 900; TAR Sicilia, Sez. I Catania, 4/7/88 n. 904; Cons. Stato, Ad. Plen., 3/7/1986 n. 7).

Per rafforzare ancora di più il concetto, si riporta la sentenza della Cassazione, 17 marzo 1948, Mon. Trib. 1948, 284; Man amm., 1948, 359; Foro, 1949, I, 721.

Le Università agrarie sono enti pubblici e le concessioni, a scopo di coltivazione, delle utenze dei terreni, in proprietà alle università medesime, si concretano in un atto amministrativo, demandato al potere discrezionale dell'Ente ed impugnabile solo in sede giurisdizionale amministrativa e non nella sede giudiziaria ordinaria. L'Ente perciò, anche per gli aspiranti che abbiano i requisiti specificati nello statuto è sempre libero di scegliere quelle che diano migliore affidamento, per la coltivazione razionale ed il miglioramento agrario del terreno a loro concesso in uso. Il concessionario di un'utenza, da parte di un'università agraria, non può cedere ad altri tale utenza; ed ove addivenga a tale cessione o qualora la cessione stessa non sia notificata all'università, decade dalla concessione e l'utenza diventa libera per la concessione a qualsiasi altro aspirante, che abbia i requisiti richiesti.

### **Sulla applicabilità delle norme relative all'equo canone che hanno per oggetto concessioni amministrative o affitti su terreni demaniali di uso civico.**

L'ultimo comma dell'art. 24 L. n. 11/71, aggiunto dall'art. 5 della L. 10/12/1973, n. 814, stabilisce che "per i terreni appartenenti al demanio pubblico e per quelli delle regioni, province, comuni soggetti al regime dei beni demaniali, dati in concessione per lo sfalcio delle erbe o per il pascolo, i canoni da corrispondere saranno determinati dalle commissioni tecniche provinciali in base ai canoni medi provinciali, stabiliti in applicazione dei criteri della presente legge, ridotti del 70 per cento.

Detta norma, come si evince dal suo chiaro tenore, SI APPLICA AI TERRENI DEMANIALI DATI IN CONCESSIONE PER LO SFALCIO DELLE ERBE O PER IL PASCOLO. Il campo limitativo di

applicazione trova ancor più conferma nella sentenza: (Cass., Sez. Un., 7/10/94 n. 8192, in Giust. Civ. Mass. 1994, 1198) "La concessione di beni demaniali per uso agricolo non dà luogo ad un contratto agrario ed il rapporto che ha origine da tale concessione non è assoggettato alla disciplina dei contratti agrari.

Anche l'art. 9 D.L. 546/1981 non trova applicazione al caso che si occupa.

Secondo detta norma, "resta, altresì, ferma l'applicabilità delle norme sull'affitto dei fondi rustici anche ai terreni demaniali, o soggetti al regime dei beni demaniali di qualsivoglia natura, appartenenti ad enti pubblici territoriali, fino a che persista la utilizzazione agricola o silvo-pastorale dei terreni medesimi, in conformità con quanto disposto dall'art. 22 della legge 11 febbraio 1971, n. 11".

La norma effettua un richiamo all'art. 22 L. 11/1971, secondo il quale "Le norme della legge 12 giugno 1962, n. 567 e della presente legge si applicano anche ai terreni che comunque vengano concessi per l'utilizzazione agricola o silvo-pastorale dallo Stato, dalle province, dai comuni e da altri enti; qualora vi sia richiesta da parte dei lavoratori manuali della terra o coltivatori diretti, singoli o associati, lo Stato, le province o gli altri enti, per la concessione o l'affitto dei terreni di loro proprietà, devono adottare la licitazione privata o la trattativa privata; la disposizione di cui al precedente comma si applica anche nel caso che sia stata indetta un'asta pubblica. Qualora vi sia pluralità di richieste, si procederà alla concessione mediante sorteggio".

Il richiamo fatto dall'art. 9 alla conformità con l'art. 22 non può riguardare altro che le modalità di instaurazione dei rapporti negoziali agrari dettate da quest'ultima norma.

Il significato del richiamo è che l'art. 9 si applicherebbe ai rapporti negoziali, riguardanti i beni ivi elencati sorti con le modalità previste dall'art. 22.

Tuttavia il legislatore con l'art. 6 "Utilizzazione agricola dei terreni demaniali e patrimoniali indisponibili" del D. lgs. 18 maggio 2001, n. 228 ha voluto disciplinare l'annosa materia, ancorché non con effetto retroattivo né tantomeno interpretativo delle norme passate, per non avere precisato nella legge tali presupposti.

Per migliore chiarezza si riporta di seguito il testo integrale del dispositivo citato: "1) Le disposizioni recate dalla legge 12 giugno 1962, n. 567, e successive modificazioni, dalla legge 3 maggio 1982, n. 203, e successive modificazioni, si applicano anche ai terreni demaniali o soggetti al regime dei beni demaniali di qualsiasi natura o del patrimonio indisponibile appartenenti ad enti pubblici, territoriali o non territoriali, ivi compresi i terreni goleani, che siano oggetto di affitto o di concessione amministrativa. 2) L'Ente proprietario può recedere in tutto o in parte dalla concessione o dal contratto di affitto mediante preavviso non inferiore a sei mesi e pagamento di una indennità per le coltivazioni in corso che vadano perdute nell'ipotesi che il terreno demaniale o equiparato o facente parte del patrimonio indisponibile debba essere improcrastinabilmente destinato al fine per il quale la demanialità o l'indisponibilità è posta. 3) Sui terreni di cui al comma 1 del presente articolo sono ammessi soltanto i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni concordati tra le parti o quelli eseguiti a seguito del procedimento di cui all'art. 16 della legge 3 maggio 1982, n. 203. In quest'ultimo caso l'autorità competente non può emettere parere favorevole se i miglioramenti, le addizioni e le trasformazioni mantengono la loro utilità anche dopo la restituzione del terreno alla sua destinazione istituzionale. 4) Gli Enti di cui al comma 1 del presente articolo, alla scadenza della concessione amministrativa o del contratto di affitto, per la concessione e la locazione dei terreni di loro proprietà devono adottare procedure di licitazione privata o trattativa privata. A tal fine possono avvalersi della disposizione di cui all'art. 23, terzo comma della legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dal primo comma dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203.

Successivamente è intervenuta sul punto la Corte Costituzionale, che con decisione n. 318/02, ha dichiarato costituzionalmente illegittimi gli artt. 9 e 62 della legge 203/82, travolgendo così con effetto ex nunc la disciplina vincolistica in tema di imposizione del canone equo per l'affitto dei fondi rustici; è venuta quindi a cadere ogni limitazione della autonomia patrimoniale delle parti in ordine alla determinazione del corrispettivo della concessione del godimento dei fondi rustici a coltivatore diretto, pur se il giudice delle leggi

ha apertamente sollecitato il legislatore ad operare un nuovo intervento normativo del settore, predisponendo nuovi criteri di determinazione del canone legale, idonei a rappresentare le caratteristiche effettive dei terreni agricoli; nel frattempo tuttavia, sino all'entrata in vigore di nuove disposizioni vincolistiche in linea con il criterio di effettività sancito dalla Corte, la pattuizione del canone in misura superiore a quella prevista dalle disposizioni ora rimosse dal sistema, deve considerarsi pienamente lecita e non modificabile imperativamente.