



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO

NR.	16	DATA	09/09/2015
-----	----	------	------------

OGGETTO:	<i>R.D. 31/12/1938, nr 802 per l'esecuzione di un progetto di liquidazione nei confronti di 464 ditte con contestuale liquidazione di terreni gravati da pascolo promiscuo a favore di privati. Istituzione di canoni di natura enfiteutica – Determinazioni.</i>
----------	---

L'anno duemilaquindici il giorno nove del mese di settembre 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 ordinaria**, di **prima** convocazione nelle persone dei signori:

CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI
DONATI FRANCESCO	PRESIDENTE	SI	
RADINI ATTILIO	VICE PRESIDENTE	SI	
FRANCHETTI SERAFINO	CONSIGLIERE	SI	
STERPA EMILIO	CONSIGLIERE	SI	
CASTORI FLAVIA	CONSIGLIERE		SI
CASTORI CLAUDIO	CONSIGLIERE	SI	
NOBILI GINO	CONSIGLIERE	SI	

Assegnati N.	7	In carica N.	7	Presenti N.	6	Assenti N.	1	Dimissionari N.	0
--------------	---	--------------	---	-------------	---	------------	---	-----------------	---

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor **DONATI FRANCESCO**, 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 16/09/2015 nr prot 68

Vejano li 16/09/2015

IL SEGRETARIO
fto dott Luigi Artebani

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DIVENUTA ESECUTIVA il

Vejano li

IL SEGRETARIO
fto 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 09/09/2015

IL RESPONSABILE FINANZIARIO
fto 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 09/09/2015

IL RESPONSABILE FINANZIARIO
fto Rag. Marcello Pierlorenzi

Vengono nominati scrutatori di seduta i sigg. : Castori C., Sterpa E., Franchetti S.;

IL CONSIGLIO UNIVERSITARIO:

Visti i pareri richiesti e l'attestazione della copertura finanziaria allegati al presente atto ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la Legge 4 agosto 1894, n. 397;

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;

Visto il Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma del 2 febbraio 1933 con il quale il Sig. Antonio Pavani fu nominato istruttore con le funzioni anche di perito per le operazioni di accertamento e di liquidazione degli usi civici di Vejano;

Visto il progetto di accertamento e di contestuale liquidazione degli usi civici di pascolo, legnatico e semina regolarmente depositato e pubblicato ai sensi dell'art. 15 del regolamento 26 febbraio 1928, n. 332;

Visto il Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma del 31 dicembre 1938 con il quale si rendeva esecutivo il progetto di liquidazione degli usi, contro del quale non venne fatta alcuna opposizione;

Premesso che:

Con Decreto di citazione del 7 giugno 2002, cron. n. 980, Il Commissario agli usi civici - Toscana - e Umbria, Dr. Carletti, nel rilevare l'esistenza di provvedimenti commissariali circa l'accertamento e sistemazione demaniale relativi al Comune di Vejano e ritenendo che :

- *[...] Il Commissario insieme al potere/dovere di promuovere d'ufficio gli accertamenti demaniali, ha tutt'ora anche quello, accessorio di disporre e curare la trascrizione sui registri immobiliari della relativa domanda e dei provvedimenti, da lui stesso pronunciati all'esito del giudizio [...]*
- *Ritenuto pertanto, che occorre verificare se a tali disposizioni sia stato effettivamente ottemperato e, in mancanza, provvedere oggi alla trascrizione del combinato disposto dei provvedimenti in questione, al fine di rendere gli accertamenti pregressi opponibili, oltre che alle parti originarie anche ai loro eredi e aventi causa attuali.*
- *Ritenuto a tale scopo necessario provvedere al reperimento e alla collazione di tutti i provvedimenti emessi dal Giudice per il territorio del Comune di Vejano, nonché, in una seconda fase, attualizzare secondo il vigente catasto gli identificativi delle terre oggetto dei provvedimenti citati e, redatta l'opportuna nota, disporre la trascrizione dei medesimi presso il competente ufficio del territorio;*

citava il Comune medesimo, per l'udienza da tenersi il 4 dicembre 2002, affinché venissero integrate e completate le operazioni demaniali espletate nel passato, disporre la trascrizione dei provvedimenti commissariali di accertamento e rivendica emessi all'esito.

Nominava contestualmente quale CTU il Geom. Angelo Ludovisi.

In sede di udienza del 5 dicembre, il rappresentante del Comune di Vejano rappresentava che le terre e i diritti civici di Vejano sono gestiti dalla locale Università Agraria, contestualmente il Giudice poneva al CTU il seguente quesito:

- *Presa visione dei provvedimenti di accertamento e sistemazione demaniale emessi nel passato dalle competenti autorità giudiziarie e amministrative, relativamente al territorio del Comune di Vejano, riferisca il CTU sul contenuto di ciascuno di essi; verifichi altresì se gli stessi siano stati debitamente registrati e trascritti, fornendo i relativi dati ed indicando altresì le terre divenute di demanio collettivo e quelle risultanti ancora gravate da diritti civici.*

Il CTU nominato dal Giudice redigeva e depositava la copiosa relazione peritale. La stessa veniva assunta al protocollo dell'Ente al n. 141 del 29/03/2005;

La relazione peritale si considera facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata;

Preso atto che:

Tra numerose difficoltà, compreso il fatto che l'Università Agraria di Vejano non dispone di figure in organico in pianta stabile e non comprende nemmeno una figura tecnica, si procedeva ad una lunga disamina della copiosa relazione depositata;

Si poneva subito l'attenzione sull'allegato n. 36 del Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma del 31 dicembre 1938, n. 802, oggetto della presente deliberazione. Lo stesso appariva meritorio di particolare attenzione. Infatti, in termini giuridici ed economici, il documento è determinate, importante ed essenziale per l'Ente; (All. 1)

L'allegato 36 riguarda uno dei 51 che fanno parte del Decreto Commissariale e si riferisce al Decreto 802/1938 con cui si rendeva esecutivo il progetto di liquidazione degli usi civici di semina pascolo e legnatico in Comune di Vejano, redatto dal perito demaniale incaricato Sig. Angelo Pavani;

Il progetto di accertamento e di contestuale liquidazione degli usi civici di pascolo, legnatico e semina fu regolarmente depositato e pubblicato ai sensi dell'art. 15 del regolamento 26 febbraio 1928, n. 332;

Avverso il progetto di liquidazione non venne fatta alcuna opposizione;

Con il Decreto di liquidazione il progetto di liquidazione degli usi di pascolo semina e legnatico n. 802/1938 divenne esecutivo e nel dispositivo così recita:

"E' reso esecutivo il progetto di liquidazione degli usi civici di semina, di pascolo e di legnatico esistenti nel territorio di Vejano (provincia di Viterbo) a favore di quella Università Agraria e di affrancazione di diritti di promiscuo godimento gravanti sui Prati stabili di S. Orsio a favore di Donna Camilla Altieri contessa Pasolini formato dal perito sig. Pavani Antonio in data 31 luglio 1934 per tutte le ditte sul progetto stesso indicate, secondo le indicazioni contenute nei seguenti quadri:

- Quadro 1 - *" Terreni affrancati, mediante canoni annui enfiteutici a favore della Università Agraria di Vejano, dagli usi di pascolo, semina e legnatico.*
(segue elenco delle 463 ditte con anagrafica, vocabolo, dati catastali, superficie e canone);

- Quadro 2 – “ *Terreni affrancati, mediante distacco a favore della Università Agraria di Vejano degli usi civici di semina, pascolo e legnatico (Terreni affrancati dagli usi dell’Arcipretura di Vejano)*
(segue elenco dati catastali e superficie dell'intero comprensorio ed a fianco dati catastali della parte distaccata a favore dell'Università Agraria di Vejano);
- Quadro 3 – “ *Affrancazione mediante imposizione di canoni annui enfiteutici a favore di Donna Camilla Altieri Contessa Pasolini nei prati stabili di S. Orsio il cui pascolo è promiscuo con l’Università Agraria di Vejano”.*
(segue elenco di n. 11 ditte con anagrafica, vocabolo, dati catastali, superficie e canone);

Il Commissario agli usi civici nel quesito posto al CTU nominato, in sede di udienza del 5 dicembre 2002, faceva espressamente riferimento a:

[...]riferisca il CTU sul contenuto di ciascuno di essi; verifichi altresì se gli stessi siano stati debitamente registrati e trascritti, fornendo i relativi dati ed indicando altresì le terre divenute di demanio collettivo e quelle risultanti ancora gravate da diritti civici.”

Considerato che:

Il CTU, nel redigere la relazione in risposta ai quesiti posti dal Commissario, non faceva riferimenti specifici alla trascrizione del Decreto Commissariale *de quo* limitandosi, nelle conclusioni, a rispondere nel seguente modo:

- “ *Si risponde solo in parte affermativamente alla richiesta del Giudice di conoscere se i provvedimenti commissariali emessi sono stati registrati e trascritti; risultano tutti registrati e solo parte di essi trascritti all’ufficio dei RR.II. di competenza”.*

Risulta evidente che la risposta così formulata non poteva considerarsi esauriente e rimanevano i dubbi su quali atti erano stati trascritti e quali invece no.

La cognizione sull'avvenuta trascrizione degli atti è di estrema importanza giacché, in caso di omissione, l'ostensività degli atti stessi non viene garantita così pure il diritto di opposizione agli stessi;

Gli uffici universitari, quindi, iniziavano un'analitica ricerca di archivio, non sempre confacente alle aspettative per i danni subiti durante la seconda guerra mondiale, con il risultato di **aver trovato l'atto di trascrizione delle 463 ditte nei confronti dei quali era stato istituito un canone enfiteutico a fronte della liquidazione degli usi di pascolo semina e legnatico.**

Il frontespizio dell'atto di trascrizione viene allegato alla presente deliberazione e ne fa parte integrante e sostanziale; (All. 2)

Così pure viene allegata la pagina conclusiva degli estremi della trascrizione che comunque avvenne presso la Conservatoria delle Ipoteche di Viterbo in data 29 marzo 1939 – XVII al registro generale d'ordine Vol. 435 n. 1509 – Registro particolare n. 1159 n. 1182 - (All. 3)

Conclusasi l'istruttoria interna e non essendovi più dubbi alcuni sulle procedure poste in essere previste per la pubblicità degli atti, gli uffici procedevano a porre in esecuzione gli atti esecutivi.

Preso atto che;

Come per la ricerca effettuata per gli atti di trascrizione, analoga attenzione fu posta presso gli archivi universitari per verificare se era stata data regolare esecuzione al decreto Commissariale n. 802/1938. In estrema sintesi, valutare se erano stati redatti e posti in esazione i ruoli annuali dei canoni enfiteutici a carico delle 463 ditte riportate sul Decreto.

Non è stata trovata traccia di nessun ruolo emesso, così pure, gli aventi causa dei terreni gravati da canone a seguito di chiamata per l'esazione del dovuto non sono stati in grado di esibire una sola ricevuta di pagamento. Ciò ha indotto gli uffici universitari a propendere per l'ipotesi che non era stata pagata alcuna annualità di canoni dal 1938.

Ciò ovviamente con grave danno nei confronti della collettività vejanese che a fronte dei diritti civili accertati di cui erano stati privati, nessun corrispettivo è stato versato.

Se è indubbia la responsabilità dell'Ente nell'omettere quanto disposto dal Commissario agli usi civili, analoga responsabilità va ascritta anche agli interessati titolari dei canoni, danti causa e successivi aventi causa, che non potevano non sapere, giacché l'atto risulta debitamente registrato e trascritto, sull'esistenza del gravame sui propri terreni.

Considerato l'acquiescente comportamento dell'Ente per moltissimi anni, gli uffici riscontrano molte difficoltà nella certezza del diritto nella rilevazione del canone: 1) Al tempo del Decreto 802/1938 vigeva il vecchio catasto, 2) per effetto dei frazionamenti successivi c'è una commistione di canoni tale da stravolgere i riferimenti originari anche per quote infinitesimali; 3) Tali difficoltà rendono improba una soluzione *ab origine*.

In un primo momento, per non perpetrare ancora un probabile danno all'erario, per esaudire un interesse legittimo della collettività privata dei diritti civili e per dare una risposta alle richieste di affrancazione pervenute dagli interessati dei terreni gravati da canone che si vedono opporre dinieghi in caso di atti di richiesta di disponibilità dei beni (atti di compravendita, accensione di mutui ecc..) da parte dei notai e di banche fintanto che non si pone rimedio al vincolo enfiteutico, gli uffici, **in via transitoria**, verificata la corrispondenza che i terreni rientrano nei confini della superficie di cui al Decreto 802/1938 hanno proceduto ad inoltrare agli interessati la richiesta di pagamento del canone.

Il canone enfiteutico, **in via transitoria e salvo conguagli successivi**, è stato rivalutato secondo i parametri adottati dal legislatore in materia fiscale (confortati anche da un colloquio con un funzionario della regione Lazio avvenuto nel lontano 2002).

La materia sulla rivalutazione dei canoni di natura enfiteutica è molto controversa, tuttavia, se da un parte bisogna garantire la collettività su diritti garantiti improcrastinabili e dall'altra gli interessati che vogliono definire le loro posizioni, bisogna adottare un procedimento che non veda penalizzato l'Ente e le sue risorse.

In caso di richiesta di affrancazione, ma anche nella normale attività di redazione dei ruoli annuali, di ricerca catastale, di corrispondenza tra vecchio e nuovo catasto ecc.. rimanendo le cifre irrisorie così come sono, l'Ente si vedrebbe costretto ad attingere a fondi di tutti per esaudire richieste di pochi. Già la comunità è stata penalizzata per molti anni e non è il caso di perpetrare detta situazione.

C'è stato pure il caso di alcuni cittadini che raggiunti dalla notifica di pagamento hanno tentato, anche con toni minacciosi, sia pure interlocutori e non adendo le sedi giurisdizionali, ipotesi di prescrizione dei canoni perché decaduti;

Ovviamente non trattandosi di canoni enfiteutici ordinari (971 e seguenti del C.C.) ma di corrispettivi di natura enfiteutica a fronte di diritti civili sottratti alla popolazione vejanesa tale richiesta è stata rigettata senza indugi;

Ad avvalorare ancora di più la giustizia dell'indirizzo dell'Ente, è intervenuto con un parere pro veritate richiesto da parte dell'Avv. Pietro Federico . (All. 4)

Considerato che

Veniva sentito anche il perito demaniale assegnato all'Ente ed altri tecnici esperti in materia;

Considerato anche:

l'indubbio vantaggio economico che hanno avuto i titolari dei canoni per non avere pagato per moltissimi anni nonostante il domicilio del creditore fosse ampiamente noto garantito da una tesoreria universitaria;

Ritenuto che:

Con la mancata osservazione di un Decreto Commissariale esecutivo registrato e trascritto, lo stesso, in tutto questo lasso di tempo, non ha prodotto effetti giuridici con un danno economico per l'Ente e quindi per la comunità gestita ed un vantaggio indiscusso per gli interessati che non hanno pagato il dovuto per moltissimi anni;

In un ottica di porre rimedio alla situazione, alla luce anche dei molteplici problemi di ordine pratico a cui si faceva riferimento, di procedere e continuare, oltre che per i terreni già accertati, alla individuazione di tutti i terreni ricompresi nel perimetro delle superfici rientranti nel Decreto Commissariale 802/1938.

Vista la complessità derivante dai frazionamenti intervenuti dal 1938 ad oggi che hanno stravolto il quadro originario di riferimento e di fatto non permettono una certezza del diritto in termini di canoni, le superfici per le quali è stata accertata la corrispondenza con il decreto, sulla base delle entità del nuovo catasto terreni, saranno sottoposte a liquidazione degli usi di pascolo, semina e legnatico per la rilevazione equa del canone di natura enfiteutica mediante incarico al perito demaniale dott. Violani Francesco che si intende conferito con il presente atto.

Trattandosi di situazioni di liquidazioni già intervenute e non ex novo per le quali si intende porre rimedio solo per la rilevazione del canone, altrimenti impossibile in un quadro di certezza del diritto, il calcolo andrà riferito allo stato originario dei luoghi del 1938 e non alla situazione odierna.

In caso di scostamento tra le esazioni già avvenute e la rilevazione dei nuovi canoni, gli uffici procederanno a conguaglio così pure per le capitalizzazioni in caso di affrancazioni già avvenute;

Gli estimi rilevati dal perito demaniale saranno soggetti ad approvazione da parte dell'organo consiliare;

Alla presente deliberazione sarà assicurata la massima ostensività: oltre che sul sito dell'Ente, sul protocollo informatico e cartaceo, la stessa sarà pubblicata presso l'albo pretorio del Comune di Vejano

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 6, votanti n° 6, favorevoli n° 4, contrari nessuno, astenuti 2 (opposizione)

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse nelle premesse che qui s'intendono per intero riportate e facenti parte integrante e sostanziale del presente deliberato:

Con la mancata osservazione di un Decreto Commissariale esecutivo registrato e trascritto, lo stesso, in tutto questo lasso di tempo, non ha prodotto effetti giuridici con un danno economico per l'Ente e quindi per la comunità gestita ed un vantaggio indiscusso per gli interessati che non hanno pagato il dovuto per moltissimi anni;

In un ottica di porre rimedio alla situazione, alla luce anche dei molteplici problemi di ordine pratico a cui si faceva riferimento, di procedere e continuare, oltre che per i terreni già accertati, alla individuazione di tutti i terreni ricompresi nel perimetro delle superfici rientranti nel Decreto Commissariale 802/1938.

Vista la complessità derivante dai frazionamenti intervenuti dal 1938 ad oggi che hanno stravolto il quadro originario di riferimento e di fatto non permettono una certezza del diritto in termini di canoni, le superfici per le quali è stata accertata la corrispondenza con il decreto, sulla base delle entità del nuovo catasto terreni, saranno sottoposte a liquidazione degli usi di pascolo, semina e legnatico per la rilevazione equa del canone di natura enfiteutica mediante incarico al perito demaniale dott. Violani Francesco che si intende conferito con il presente atto.

Trattandosi di situazioni di liquidazioni già intervenute e non ex novo per le quali si intende porre rimedio solo per la rilevazione del canone altrimenti impossibile in un quadro di certezza del diritto, il calcolo andrà riferito allo stato originario dei luoghi del 1938 e non alla situazione odierna.

In caso di scostamento tra le esazioni già avvenute e la rilevazione dei nuovi canoni, gli uffici procederanno a conguaglio così pure per le capitalizzazioni in caso di affrancazioni già avvenute;

Gli estimi rilevati dal perito demaniale saranno soggetti ad approvazione da parte dell'organo consiliare;

Alla presente deliberazione sarà assicurata la massima ostensività: oltre che sul sito dell'Ente, sul protocollo informatico e cartaceo, la stessa sarà pubblicata presso l'albo pretorio del Comune di Vejano;

□□□□□□□□

IL PRESIDENTE
Donati Francesco

IL SEGRETARIO
Dott. Luigi Artebani