



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO

NR.	21	DATA	16/11/2015
-----	----	------	------------

OGGETTO:	<i>Concessione precaria e temporanea di anni 1 per uso agricolo ad utente svolgente attività agricola a titolo principale loc. Pantane - sig.ra Calignano Simona</i>
----------	--

L'anno duemilaquindici il giorno sedici del mese di novembre 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
DONATI FRANCESCO	PRESIDENTE	SI	
RADINI ATTILIO	VICE PRESIDENTE	SI	
CASTORI FLAVIA	CONSIGLIERE	SI	
FRANCHETTI SERAFINO	CONSIGLIERE	SI	
STERPA EMILIO	CONSIGLIERE		SI
CASTORI CLAUDIO	CONSIGLIERE	SI	
NOBILI GINO	CONSIGLIERE	SI	

Assegnati N.	07	In carica N.	07	Presenti N.	06	Assenti N.	01	Dimissionari N.	0
--------------	----	--------------	----	-------------	----	------------	----	-----------------	---

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **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 24/12/2015 nr prot 98

Vejano li 24/12/2015

IL SEGRETARIO
F.to Luigi Artebani

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

DIVENUTA ESECUTIVA il

Vejano li

IL SEGRETARIO
F.to 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

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: Franchetti Serafino, Nobili Gino, Castori Flavia

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 sentenza della Corte di Cassazione n. 2806/95;

Vista la decisione della Corte Costituzionale n. 318/02;

Viste le determinazioni del Commissario Prefettizio n.

- N. 14 del 13/08/1932;
- N. 23 del 07/10/1932;
- N. 17 del 23/11/1933;
- N. 07 del 15/06/1935;

Vista la domanda della Sig.ra Calignano Simona assunta al protocollo dell'Ente al n. 358 del 01/10/2015;

Premesso che :

- L'Università Agraria di Vejano gestisce, in virtù degli artt. 1 e 2 della legge 04 agosto 1894, n. 397, i domini civici siti in comune di Vejano;
- Per effetto della liquidazione degli usi di pascolo semina e pascolo gravanti su terreni privati, ai sensi della legge 16 giugno 1927, n. 1766 mediante scorporo, l'Ente, in nome e per conto della comunità di Vejano, diveniva proprietaria di terreni aventi natura giuridica di demanio;
- Tra questi terreni vi è anche la tenuta denominata "Pantane" di ha 195.00.00 circa;
- Detta tenuta, presunto che all'epoca storica fosse catalogata di categoria b) ai sensi dell'art. 11 della legge 1927/1766 veniva fatta oggetto di ripartizione tra i capo famiglia in un primo tempo provvisoria triennale e successivamente novennio per novennio mediante l'adozione di vari atti del Commissario Prefettizio e più precisamente:
 1. Determinazione del Commissario Prefettizio n. 23 del 07/10/1932 approvata dalla G.P.A. con decisione del 26 ottobre 1932, n. 1845 (20085) con la quale fu stabilita una ripartizione provvisoria triennale di alcune zone di terreno a favore dei capo famiglia vejanesi;
 2. Determinazione del Commissario Prefettizio n. 14 del 13/08/1932 approvata dalla G.P.A. con decisione del 26 ottobre 1932, n. 1845 (20085) con la quale fu stabilito di dare alle ripartizioni del 1932-1933 la durata di anni nove per anni nove con

l'obbligo di rilascio delle quote quando si darà al patrimonio terriero la sistemazione definitiva voluta dalla legge; Con lo stesso atto si approvava il regolamento delle concessioni in 12 articoli.

3. Atto di ripartizione datato 15 gennaio 1933 reso esecutivo con visto Prefettizio 25 marzo 1933, n. 5141 registrato a Ronciglione (Vt) il 13 aprile 1933, n. 219.
 4. Atto di ripartizione della Tenuta Pantane del 6 aprile 1933 con visto prefettizio del novembre 1933, n. 23692;
 5. Atto n. 17 del 23 novembre 1933 relativo alla approvazione delle spese per la ripartizione terriera;
 6. Atto. 7 del 15 giugno 1935 relativo alla liquidazione delle spese peritali per la ripartizione delle **Pantane**;
- Il disciplinare approvato con il suddetto atto (Determinazione del Commissario Prefettizio n. 14 del 13/08/1932), permetteva un uso agricolo per i quotisti utenti ma, al contempo, prevedeva delle prescrizioni rigorose che assumevano mero significato di salvaguardia per l'Ente nei confronti dei terreni concessi come per esempio:
 1. Impossibilità di piantumare alberi da frutta e migliorie in genere;
 2. Impossibilità di cedere la quota ricevuta in concessione se non dietro apposita autorizzazione dell'Ente;
 3. La concessione aveva natura precaria e temporanea e revocabile in qualunque momento dall'Ente.
 - Risulta evidente che le clausole di cui sopra erano volte a mantenere intergo il patrimonio con la preclusione nei confronti dei quotisti di adire all'istituto della legittimazione ai sensi dell'art. 9 della L. 1766/1927;

Considerato che :

- Ad oggi, fatte salve le determinazioni dell'Ente per le quali in ogni momento può disporre delle aree *de quo*, le clausole del disciplinare sono state disattese comportando *ipso facto* la decadenza delle concessioni delle "Pantane";
- In attesa di una programmazione della tenuta quanto mai necessaria per la presenza addirittura di non utenti, l'Ente intende favorire un'economia locale nel rispetto assoluto della normativa vigente in materia di usi civici;

Preso atto che:

- In data 01 ottobre 2015, con nota assunta al protocollo al n. 358 la Sig.ra Calignano Simona, utente universitario, e agricoltore a titolo principale, richiedeva ufficialmente di mettere a coltura agraria dei terreni delle Pantane per i quali, su ammissione della stessa, già lavorati in anni precedenti e ricevuti in una sorta di sub concessione da soggetti qualificati

concessionari ma non rispondenti agli originari quotisti e non autorizzati in fasi successive alla titolarità della concessione stessa;

- L'Ente intende eliminare questa sorta di prese di posizione di soggetti che si surrogano all'Ente in modo arbitrario e illegittimo;

Ritenuto che:

- L'Ente intende in questa fase propedeutica alla nuova programmazione di cui si diceva, riqualificare il quadro giuridico della tenuta dando priorità agli utenti facenti istanza di concessione per colture agrarie che siano in possesso dei seguenti requisiti:
 1. Coltivatori diretti a titolo principale;
 2. Essere utente universitario (requisito indispensabile).
- L'Ente, in concerto con gli agricoltori, individuava il terreno da dare in concessione, tra l'altro già detenuto, rispondente alla planimetria allegata alla presente deliberazione che ne fa parte integrante e sostanziale;
- Per effetto di tale concessione **precaria e temporanea dell'area**, gli usi collettivi non risultano pregiudicati giacché esercitabili per il periodo della presente concessione in zone limitrofe e disponibili.
- Il procedimento non necessita dell'evidenza pubblica giacché lo stesso è rivolto a tutti gli agricoltori a titolo principale di Vejano con qualifica di utente che hanno fatto istanza senza preclusioni per altri agricoltori che facessero richiesta analoga;

Ritenuto quindi:

- Procedere alla concessione del terreno per anni uno con scadenza fissata al 20/10/2016 dell'area meglio evidenziata ed individuata nella planimetria allegata al presente atto, alla Sig.ra Calignano Simona titolare dei i requisiti di cui ai precedenti punti 1), 2);
- La Sig.ra Calignano Simona con la sottoscrizione del presente atto accetta il canone che sarà rilevato dal perito demaniale nominato dalla Regione Lazio per le operazioni dell'Ente che con il presente atto si intende titolare dell'incarico ricevuto;
- Che la deliberazione terrà luogo di contratto ai sensi dell'art. 88 della legge 23/05/2004, n° 827, ancorché tale normativa sia prevista per il verbale di aggiudicazione che comunque non trova luogo nel presente procedimento amministrativo;

Ritenuto di approvare lo schema di convenzione che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n 06, votanti n 06, favorevoli n 06

DELIBERA

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

Di concedere il terreno in località Pantane meglio evidenziata nella planimetria allegata (All. 3), per anni uno alle condizioni e secondo le modalità riportate nell'atto di concessione che si allega e ne costituisce parte integrante e sostanziale alla Sig.ra Calignano Simona con applicazione del canone che sarà oggetto di rilevazione da parte del perito demaniale;

Con la firma dello schema di contratto allegato alla presente deliberazione (all.1) l'atto fungerà da contratto di concessione a tutti gli effetti. Inoltre, oltre alle norme civilistiche alla concessione sarà applicata la giurisprudenza allegata (All. 2) per i fatti specifici non contemplati dalla concessione stessa-

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo
Via IV Novembre 67
Vejano (VT)

**ATTO DI CONCESSIONE PRECARIA E TEMPORANEA DI UN TERRENO SITO IN LOC.
PANTANE**

Premesso che l'Ente:

- Con deliberazione n. si determinava sui terreni di proprietà in tenuta Pantane;
- Con istanza il Sig. Appolloni Emilio presentava domanda di concessione;

Considerato che:

- La Suprema Corte con sentenza 2806/95 stabiliva la possibilità di concedere terreni con contratti precari e temporanei;
- La Corte Costituzionale con decisione n. 318/02 stabiliva la non applicabilità dell'equo canone sui contratti di specie;

L'anno duemilaquindici il giorno..... del mese di presso gli uffici dell'Università
Agraria di Vejano

TRA

Il Sig. Francesco Donati, nato in Civitavecchia il 08 giugno 1966 e residente in Vejano in Via IV novembre, 67 per la carica in qualità di Presidente Pro-tempore dell'Università Agraria di Vejano e il Sig. Appolloni Emilio nato in il e residente in Vejano in Via

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

L'Università Agraria di Vejano, di seguito indicata come Ente per brevità, concede al Sig. Appolloni Emilio, di seguito indicato come concessionario per brevità, in forma precaria e temporanea un appezzamento di terreno in località Pantane meglio evidenziato nella planimetria che si allega (All. 3) di proprietà dell'Ente.

Art. 2

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto dichiara di conoscere ed accettare, siccome conosce ed accetta, il terreno nello stato attuale per il solo uso di conduzioni agricole cerealicole e foraggere.

Art. 3

Il canone, vista l'urgenza di lavorare i terreni, sarà fissato in corso di vigenza del presente atto da parte del perito demaniale nominato alla Regione Lazio per le operazioni peritali dell'Ente; le parti dichiarano, confermano e sono consapevoli che non trova applicazione l'equo canone.

Art. 4

Il concessionario, all'atto di deposito della perizia da parte del perito demaniale, verserà il 50% del canone rilevato. La somma, fino al termine della concessione, terrà luogo di deposito cauzionale con incameramento della stessa da parte dell'Ente in caso di inadempienza contrattuale da parte del concessionario. Il deposito cauzionale non potrà essere imputato in conto canone. L'ulteriore 50 % sarà versato dal concessionario 45 giorni prima la scadenza naturale del presente contratto.

Art. 5

La scadenza del presente contratto è fissata per il giorno 30 settembre 2016.

Art. 6

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile, in qualsiasi momento del periodo di concessione, di verificare le condizioni dichiarate in sede di autocertificazione. In caso di non veridicità di quanto dichiarato è prevista la risoluzione immediata del presente contratto con incameramento del deposito cauzionale da parte dell'Ente a titolo di indennizzo forfetario e niente è dovuto al concessionario per eventuali operazioni colturali già effettuate di qualsiasi genere e natura.

Art. 7

E' vietata qualsiasi forma di sub-concessione

Art. 8

Tutte gli interventi sul terreno da parte del concessionario sono da considerarsi ordinari e non migliorativi. Alla fine della concessione il Concessionario consegnerà il terreno all'Ente e nulla potrà pretendere a nessun titolo.

Art. 9

Nelle operazioni colturali il concessionario adotterà tutti i criteri previsti dalle corrette discipline agricole nell'uso dei terreni. In caso di danni al terreno dipendenti da un uso non corretto, è previsto un indennizzo da parte del concessionario pari al valore del danno provocato all'Ente.

Art. 10

Il Concessionario non ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto.

Art. 11

L'inadempienza anche di uno solo dei patti contenuti in questo atto produrrà la sua risoluzione con incameramento dell'importo garantito dal deposito cauzionale a titolo di indennizzo forfetario dell'Ente.

Art. 12

L'Ente è mallevato dal concessionario per eventuali danni provocati a terzi, animali e cose nella conduzione del terreno. L'Ente è altresì mallevato da responsabilità attinenti eventuali mancati riconoscimenti di premi, indennità ecc.. al concessionario per la conduzione del terreno "de quo".

IL CONCESSIONARIO

L'UNIVERSITA' AGRARIA VEJANO

Allegato nr 2 delibera CU nr 19/2015

- **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 goleari, 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.