



# UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO

NR.	02	DATA	04/03/2016
-----	----	------	------------

OGGETTO:	<b>Concessione precaria e temporanea per uso agricolo alla sig.ra Marini Angela adottata con atto n. 20 del 16/11/2015. Successiva istanza di variazione per il cambio della titolarità dell'azienda - approvazione.</b>
----------	--

L'anno duemilasedici il giorno quattro del mese di marzo alle ore 18.30, 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.	04	Assenti N.	03	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 28/06/2016 nr prot 53

Vejano li 28/06/2016

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 04/03/2016

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

*Il Consigliere Nobili Gino esce dall'aula;*

*Vengono nominati scrutatori di seduta: Franchetti Serafino, Sterpa Emilio, Castori Claudio.*

## 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 Marini Angela assunta al protocollo dell'Ente al n. 361 del 01/10/2015;

Vista la deliberazione del C.U. n. 20/2015;

Visto l'atto di concessione sottoscritto dalle parti;

Vista la nota della Sig.ra Lancellotti Cinzia nata a Vejano il 27/09/1969 ed ivi residente in Via IV novembre 7 e quindi utente, assunta al protocollo al n. 28 del 04/02/2016, con la quale comunicava l'avvenuta cessione dell'azienda agricola dalla Sig.ra Marini Angela alla stessa in data 25/01/2016;

Con la stessa nota chiedeva il trasferimento della concessione avendo i requisiti previsti;

### **Richiamata:**

In tutte le sue parti la deliberazione n. 20 adottata dal Consiglio Universitario nella seduta del 16/11/2016 che si considera facente parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché non materialmente allegata;

### **Considerato che:**

Dai colloqui avvenuti nasceva l'esigenza, per effetto del subentro nell'azienda agricola, di rivedere il periodo di concessione iniziale che necessariamente doveva essere spostato al 31/05/2017;

Ciò avrebbe permesso la possibilità per la facente istanza di poter aver accesso agli aiuti finanziari previsti dal Reg. CE 1305/2013 – misura 11 per le conduzioni agricolo- zootecniche secondo il metodo biologico;

**Preso atto che:**

- Per l'Ente lo spostamento del periodo di concessione, come sopra riportato, non comporta problemi considerato che comunque la concessione è da considerarsi precaria e temporanea e le considerazioni già espresse in sede di adozione dell'atto n. 20/2015 sono le medesime per il caso *de quo*;

**Ritenuto quindi:**

- Autorizzare il subentro della Sig.ra Lancellotti Cinzia nella concessione originaria a nome di Marini Angela per le stesse motivazioni ed alle stesse condizioni riportate nella deliberazione consiliare n. 20/2015 con la sola differenza del periodo di concessione prorogata al 31/05/2017
- La Sig.ra Lancellotti Cinzia 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 04, votanti n 04, favorevoli n 04

**DELIBERA**

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

Di autorizzare il subentro della Sig.ra Lancellotti Cinzia nella concessione originaria a nome di Marini Angela del terreno in località Pantane meglio evidenziata nella planimetria allegata per le stesse motivazioni ed alle stesse condizioni riportate nella deliberazione consiliare n. 20/2015 con la sola differenza del periodo di concessione prorogata al 30/05/2017;

La deliberazione consiliare n. 20/2015 si considera facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata;

La Sig.ra Lancellotti Cinzia 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;

Di approvare lo schema di convenzione che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale. Inoltre, oltre alle norme civilistiche alla concessione sarà applicata la giurisprudenza allegata (All. 2) per i fatti specifici non contemplati dalla concessione stessa.

IL SEGRETARIO  
Dott. Luigi Artebani

IL PRESIDENTE  
Francesco Donati

**Allegato nr 1 delibera CU nr 02/2016**

## 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 la Sig. Lancellotti Cinzia chiedeva il subentro nella concessione originaria di Marini Angela;

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 duemilasedici 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 la Sig. Lancellotti Cinzia nata 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 alla Sig. ra Lancellotti Cinzia, 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 foraggiere.

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 31 maggio 2017.

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 20/2015

- **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 similare, 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 similare 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 ne 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.