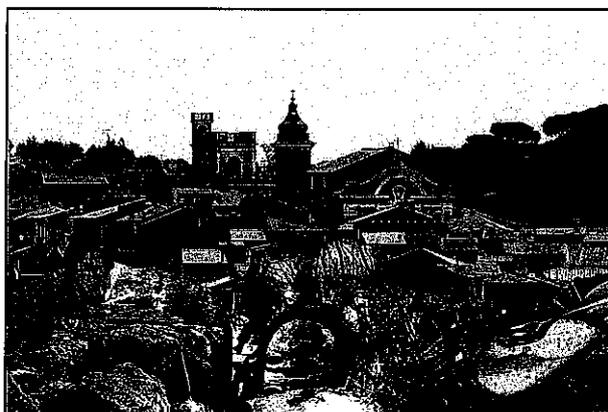




**UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO**

**Citta' Metropolitana di Roma Capitale**



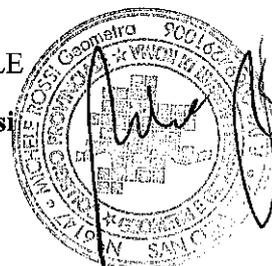
## **RELAZIONE**

**REGOLAMENTO PER L'AGGIORNAMENTO E  
L'AFFRANCAZIONE DEI CANONI DI NATURA  
ENFITEUTICA IMPOSTI SULLE TERRE DI EX USO  
CIVICO PER LE QUALI L'UNIVERSITA' AGRARIA DI  
GALLICANO NEL LAZIO RISULTA TITOLARE DEL  
DIRITTO DEL CONCEDENTE**

Galliciano nel Lazio, li

Il PERITO DEMANIALE

Geom. Michele Rossi



## RELAZIONE

### RIVALUTAZIONE CANONI DI NATURA ENFITEUTICA

Al riguardo si precisa che i soggetti gestori del patrimonio di dominio collettivo di uso civico, (*art.2,comma 4, della legge 168/2017*) sono titolari della riscossione dei "canoni di natura enfiteutica" conseguenziali a provvedimenti Commissariali o Regionali in materia di usi civici, da non confondersi con "canoni enfiteutici", poiché, secondo la consolidata giurisprudenza, non trova applicazione la disciplina codicistica: ad es. l'art. 972 cod.civ. (*infatti il mancato pagamento del canone non dà luogo a devoluzione*), l'art. 960 cod. civ. (*non sussiste l'obbligo di migliorare il fondo proprio dell'enfiteuta*), l'art. 970 cod.civ. (*non sussiste la prescrizione per non uso ventennale prevista per il diritto dell'enfiteuta*).

Pertanto, i canoni di natura enfiteutica, che discendono dai Capitali di Affrancazione per effetto dell'applicazione, ad essi, del tasso di interesse vigente all'epoca del provvedimento, non possono essere in alcuna maniera oggetto di ricalcolo, poiché, se così fosse si verrebbe, conseguentemente, a modificare l'importo del Capitale di Affrancazione, fatta eccezione per quei canoni contemplati dalla L. 701/1952 (*Corte Appello Roma, Sezione Speciale Usi Civici, 1950 e 1953, Consiglio di Stato, Sez. II, 21/10/1953 n. 852*), ossia canoni imposti prima **dell'ottobre 1941**.

Al riguardo, in una recente controversia, il Commissario agli usi civici di Roma ha confermato la suesposta tesi esplicitando le motivazioni **che impediscono qualsiasi modificazione del canone originario**. (sent. n° 16/2009).

Diversa, invece, è la possibilità di applicare ad essi la semplice rivalutazione monetaria, nei casi di terreni oggetto di imposizione del canone a seguito della concessione di terre fatte ai sensi degli artt. 13, 16 e 19 della Legge 1766/1927, o di quote legittimate, o altresì trasformate in enfiteusi perpetua, secondo gli **indici ISTAT**, proprio per mantenere l'aderenza monetaria agli importi fissati nel provvedimento originario di legittimazione.

In tal senso anche la Direzione Regionale Agricoltura della Regione Lazio si è espressa più volte, ritenendo soltanto possibile procedere ad una semplice rivalutazione monetaria degli importi fissati nel decreto originario, basandosi sugli **indici ISTAT**, al fine di conservare sostanzialmente il valore reale del capitale iniziale.

Ciò detto comporta, quindi, che l'ente dovrà richiedere (*obbligatoriamente*) il pagamento dei canoni procedendo, eventualmente, alla

loro rivalutazione monetaria secondo quanto previsto dalla L. 701/1952, qualora trattasi di canoni imposti prima dell'**ottobre 1941**, ed in base agli indici ISTAT.

Infatti l'art 52 del D. L.vo 446/97, impone ai Comuni (e quindi anche agli enti agrari) di procedere alla riscossione, volontaria e coattiva, dei canoni di natura enfiteutica ex Legge n° 1766/1927, non essendo applicabile agli usi civici la facoltà di cui alla L. n° 16 del 29/01/1974;

Vigendo l'obbligo della riscossione dei canoni di natura enfiteutica il mancato pagamento del canone per un periodo ultraventennale non comporta l'usucapione a favore dell'enfiteuta, ma solo la prescrizione quinquennale del debito per le annualità scadute.

Orbene, premesso che questi criteri di rivalutazione del canone enfiteutico (e simili) sono fissati non già dalla legge, ma da prassi amministrative, pertanto si consiglia l'adozione di uno specifico regolamento per l'affrancazione dei canoni di natura enfiteutica (terre originariamente di demanio civico della Università Agraria di Gallicano nel Lazio).

Gallicano nel Lazio li

Il Perito Demaniale  
**Geom. Michele Rossi**

