

Prot. n. 107 del 10 APR. 2025

**UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI GESTIONE**

N° 04 del 28.03.2025	Oggetto: Incarico legale da parte dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio in ordine all'introduzione della fase di merito del procedimento di opposizione all'esecuzione attivata con riguardo alla procedura esecutiva pendente dinanzi al Tribunale di Tivoli con il numero R.G.E. 479/2015 e in ordine alla proposizione di ricorso al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana.
-------------------------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventotto del mese di marzo, alle ore 18.00, nella sede dell'Ente in Via Roma n° 5 – Gallicano nel Lazio, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio di Gestione con l'intervento dei signori:

			Presente	Assente
01	BETTI	Fabrizio	X	
02	FRASSON	Enzo	X	
03	BONAMORE	Pierpaolo		X
04	ROSSI	Duilio	X	
05	MILANI	Gabriele	X	
06	CIAMEI	Andrea		X
07	GALLI	Andrea		X

E'assente il Presidente del Collegio dei Probiviri Sig. Macchia Mario.

Presiede il Geom. Fabrizio Betti, Presidente dell'Ente.

Partecipa con funzioni di verbalizzazione il Direttore Amministrativo dell'Ente Dr. Maurizio Sabatini.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale per deliberare, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che l'Avv. Antonio Florio, in nome e per conto della sig.ra Berozkina Olha, rappresentato che sulla proprietà immobiliare Le Querce, di cui la predetta sig.ra è legale rappresentante, pende una procedura esecutiva immobiliare innanzi il tribunale Ordinario di Tivoli;

Che tale procedura ha colpito la proprietà della citata società quale terzo proprietario di bene ipotecato e sottoposto a pignoramento;

Che la sig.ra Berozkina ha rappresentato che nell'asta per detto bene è stata inserita un'unità immobiliare di proprietà di questa Università Agraria, in quanto, secondo quanto riportato nella perizia redatta dal CTU, la particella 337 ricadente nella proprietà de Le Querce si confonderebbe con la particella 335 di proprietà di questo Ente su cui insiste l'immobile individuato nella perizia come edificio "E";

Che detto immobile, individuato come edificio "E", è oggetto di accordo di alienazione a favore della sopra citata sig.ra che ha già provveduto a suo tempo all'integrale versamento della somma dovuta per l'alienazione medesima;

Che quindi, a parere dell'Avv. Florio, sarebbe opportuno che questo Ente inoltri apposita istanza al Giudice dell'Esecuzione nella quale rappresentare che viene posto in vendita un compendio immobiliare estraneo alla procedura esecutiva sopra riportata e, conseguentemente procedere alla correzione dell'errore;

Che, da verifiche effettuate da questo Ente, l'immobile in questione ricade all'interno della particella 335 del foglio catastale n. 18 e che per lo stesso risulta la richiesta di alienazione avanzata dalla sig.ra Berozkina ai sensi dell'ex art. 8 della L.R. n. 1 del 03.01.1986;

Che detto procedimento è sospeso per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n.113/2018 con la quale è stato dichiarato incostituzionale il citato art. 8;

Che, per effetto di detta sentenza e per la specifica natura giuridica delle terre di uso civico, di fatto l'immobile, insistente su terreno gravato da uso civico, non può essere oggetto di esecuzione forzata, in quanto non è possibile per esso neppure la c.d. "sdemanializzazione di fatto";

Che, per far valere i diritti dell'Ente, il Presidente ha conferito apposito incarico all'Avv. Pietro Carlo Pucci ad intervenire presso la competente sede per l'eliminazione dalla procedura del manufatto censito in catasto al foglio 18 particella 335;

Che l'Avv. Pucci con pec del 25.07.2024 ha comunicato che occorre depositare ulteriore documentazione a dimostrazione della proprietà del bene anche mediante perizia demaniale giurata;

Che, pertanto, il Presidente ha richiesto la disponibilità del perito dell'Ente, Geom. Michele Rossi, a redigere detta perizia per conto dell'Ente e con spese da sostenersi da parte della sig.ra Berozkina Olha in quanto direttamente interessata a chiarire la proprietà del bene immobile e, quindi, a farlo eliminare dalla procedura esecutiva immobiliare;

Che il predetto professionista ha presentato la richiesta Relazione di Perizia per "Accertamento sulla natura demaniale di un immobile in comune di Gallicano nel Lazio, località Traglione";

Che detta perizia è stata consegnata per i successivi adempimenti all'Avv. Pietro Carlo Pucci;

Che questa Università Agraria ha proposto, in relazione alla procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi al Tribunale di Tivoli con il numero 479/2015 R.G.E., opposizione di terzo all'esecuzione;

Che il Tribunale di Tivoli –Sezione Esecuzioni Immobiliari ha comunicato al legale dell'Ente l'ordinanza datata 01.03.2025 con la quale il Giudice dell'Esecuzione ha rigettato l'istanza formulata dall'Università Agraria per la sospensione della procedura R.G.E. 479/2015, disponendone il proseguimento;

Considerato che la decisione del Giudice dell'Esecuzione si fonda sulla relazione peritale integrativa affidata al C.T.U. della procedura, Geom. Fabio Testa, il quale ha concluso la predetta relazione affermando che il fabbricato distinto in catasto al foglio 18, particella 337 è distinto da quello individuato dalla particella 335, catastalmente intestata all'Università Agraria;

Che l'Avv. Pucci ritiene che il ragionamento del C.T.U. non appare pienamente convincente e che, esauritasi la fase cautelare con il rigetto dell'istanza di sospensiva, l'Ente deve decidere se introdurre o meno la fase di merito del giudizio di opposizione;

Che, alla luce della relazione del Geom. Rossi e delle indicazioni del legale nonché delle considerazioni svolte dall'Ente, appare necessario e opportuno che questa Università Agraria tuteli le proprie ragioni, sia proseguendo la suddetta opposizione all'esecuzione con introduzione della fase di merito della stessa, sia proponendo ricorso al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana e chiedendo contestualmente sia l'adozione di un provvedimento cautelare da parte del predetto Commissario, sia la sospensione, in pendenza del contenzioso demaniale, sia della procedura esecutiva, sia del procedimento di opposizione all'esecuzione;

Che appare opportuno, sia per la prosecuzione del procedimento di opposizione all'esecuzione, sia per la proposizione del ricorso al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana, conferire incarico all'Avv. Pietro Carlo Pucci, che è iscritto alla sezione storico-giuridica dell'albo istituito con legge della Regione Lazio n. 8/1986 ed ha già rappresentato e difeso questa Università Agraria nella fase cautelare del procedimento di opposizione all'esecuzione e in più contenziosi in materia demaniale;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

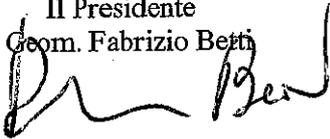
- 1) di richiamare la premessa narrativa da considerare parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di autorizzare il Presidente p.t. dell'Università Agraria di Gallicano nel Lazio Geom. Fabrizio Betti a conferire mandato all'Avv. Pietro Carlo Pucci perché sia introdotta la fase di merito dell'opposizione di terzo proposta in relazione alla procedura esecutiva pendente dinanzi al Tribunale di Tivoli con il numero di R.G.E. 479/2015 e perché sia altresì proposto ricorso al Commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, l'Umbria e la Toscana per l'accertamento della qualitas soli con riferimento al terreno di

sedime degli immobili distinti in catasto di Galliciano nel Lazio al foglio 18, particelle 335 e 337, con contestuale richiesta sia di adozione di provvedimento cautelare da parte del Commissario adito, sia di sospensione tanto del procedimento di opposizione all'esecuzione, quanto della procedura esecutiva da parte del G.E. presso il Tribunale di Tivoli, espressamente includendo nel mandato anche la facoltà di chiedere l'estensione dell'oggetto dell'accertamento giurisdizionale ad appezzamenti di terreno contigui a quelli sopra catastalmente individuati e la proposizione di eventuale reclamo in sede cautelare ;

- 3) di stabilire che si procederà successivamente all'impegno di spesa con apposita determinazione;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto dell'Ente, è immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Geom. Fabrizio Betti



Il Direttore Amministrativo  
Dott. Maurizio Sabatini



---

### PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione del Comitato di Amministrazione dell'Università Agraria di Galliciano nel Lazio è stata pubblicata all'Albo on line il giorno 10 APR. 2025 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Li 10 APR. 2025

Il Direttore Amministrativo  
Dott. Maurizio Sabatini

