

**Nota critica all'ordinanza del Tribunale di Potenza del 29 marzo 2007 sulla riscossione delle cartelle di pagamento dei canoni relativi alle quotizzazioni delle terre di demanio civico del 1891-1892 e quindi anteriori alla legge 1766/27**

L'ordinanza del Tribunale di Potenza, mentre richiama e commenta in modo molto articolato la legislazione del Regno delle due Sicilie sulle quotizzazioni delle terre di demanio civico, sulla natura giuridica dei rapporti nascenti dalla concessione delle quote a favore dei cittadini assegnatari e sulle modalità di riscossione dei canoni di concessione, ritiene che per le dette quotizzazioni anteriori alla pubblicazione della legge del 1927, l'ente concedente non sia legittimato ad avvalersi della procedura di riscossione coattiva mediante ruolo (ex art. 17, comma 2, d.lgs. 26 febbraio 1999 n. 46). Il tribunale osserva che “... trattandosi di entrate aventi causa da rapporti di diritto privato, era necessaria la preventiva formazione (in sede giudiziale) di un titolo avente efficacia esecutiva ex art. 21 d.lgs. 26 febbraio 1999 n. 46”.

La tesi sulla natura privata dei rapporti di enfiteusi nascenti dalle vecchie quotizzazioni delle terre di demanio civico non può essere condivisa.

In sintesi si deve considerare che, in base al sistema della legge 16 giugno 1927 n.1766 e alle norme del r.d. 332/28 (regolamento di attuazione della l. 1766/27, art. 26, 27 e art. 47 e ss.), sia le quotizzazioni anteriori che quelle successive alla legge del 1927 restano soggette al regime speciale delle terre di demanio civico fino all'affrancazione del canone. In particolare, l'art. 26 del r.d. 332/28, nel consentire la trasformazione in enfiteusi perpetua delle concessioni di terra ad utenza con obbligo delle migliorie fatte prima della pubblicazione delle leggi del 24/27, prevede espressamente che siano “... fissati nuovi canoni a termine dell'art. 10 della legge, quando le concessioni siano di data anteriore all'anno 1919.” Il succ. art. 27 stabilisce che “l'adempimento degli oneri imposti dalla concessione sarà accertato da un perito nominato dal Commissario regionale ...” e che “... il Commissario provvederà alla concessione definitiva a favore degli adempienti con decreto da sottoporsi all'approvazione sovrana.” Questo significa che anche le vecchie concessioni *ad meliorandum* restano soggette al regime della legge speciale. Ne consegue che nelle concessioni con canone, e con l'obbligo delle migliorie, è solo con l'affrancazione del canone e la verifica delle eseguite migliorie, che il bene esce dallo speciale regime

demaniale ed entra nel regime di diritto comune. E questo vale per tutte le concessioni di quote di terre di demanio civico con canone ed obbligo di migliorie, sia anteriori alla legge del 27 che successive.

Si deve ricordare in proposito che, sia nel sistema della legge del 27 che nel sistema anteriore delle leggi del regno di Napoli, sul cui modello si è formata la legge nazionale del 27, le terre atte a cultura agraria sono destinate alla privatizzazione, e cioè a formare piccole proprietà private a favore delle famiglie dei coltivatori. L'assegnazione della quota aveva luogo con l'obbligo delle migliorie e del pagamento del canone. Ma è solo con l'affrancazione del canone che si perfeziona il processo di privatizzazione delle terre di demanio civico quotizzate ed assegnate ai *cives*.

Invece, per le terre di demanio civico occupate *sine titulo* e legittimate con lo speciale procedimento di cui agli art. 9 e 10 della legge del 27 (ordinanza del commissario ed atto di approvazione del capo dello stato, ora regionale), l'atto definitivo di legittimazione determina subito la privatizzazione del bene, anche quando l'affrancazione del canone è successiva.

La ragione è evidente. Per le terre occupate *sine titulo* e migliorate, le migliorie sono condizione e presupposto per ottenere la legittimazione, la legittimazione equivale a privatizzazione, e la privatizzazione ha luogo immediatamente con lo stesso atto definitivo di approvazione. Invece, come si è detto, le terre coltivabili e ripartite in quote in base ad un piano di miglioramento, sono concesse con l'obbligo delle migliorie. Ed è soltanto con l'esecuzione delle dette migliorie e la verifica da parte dell'ufficio, che si perfeziona il processo di privatizzazione del bene.

Questo vale anche per le quote concesse prima della legge del 27, in base all'espresso disposto dell'art. 26 cit. sulla trasformazione in enfiteusi perpetua con revisione del canone delle vecchie quotizzazioni.

Il tribunale di Potenza ha in effetti seguito le argomentazioni della sentenza delle sez. un. 27 marzo 1963 n. 747 per l'università agraria Umberto I° di Sermoneta in Foro it. 1963, I°, 904 ( *v. nel sito*), cui si possono estendere queste stesse osservazioni.