

Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo mediante imposizione di canone di natura enfiteutica

T.A.R. Lazio - Roma, Sez. I *quater* 17 ottobre 2019, n. 11937 - Scala, pres. f.f.; Caminiti, est. - Università Agraria di Tolfa (avv.ti M. e C. Zhara Buda) c. Regione Lazio (avv. Santo) ed a.

Usi Civici - Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo mediante imposizione di canone di natura enfiteutica.

(*Omissis*)

FATTO

1.La Regione Lazio con la determinazione n. A07835 del 30.9.2013, pubblicata sul Boll.Uff. Regione Lazio n.83 dell'8.10.2013, ha legittimato l'occupazione abusiva di un terreno appartenente al demanio collettivo della Università Agraria di Tolfa, situato in Tolfa, località Cibona (in Catasto al Foglio 26, particella 823, Ha 0.12.42), in favore del sig. Angelo Marrocchi, sulla base del progetto redatto dal perito demaniale in data 21.11.2011, imponendo un canone di natura enfiteutica per un importo annuo di euro 122,35, da versare in favore dell'Università; conseguentemente il fondo in questione è divenuto di proprietà esclusiva dell'occupatore e sgravato di ogni uso civico, anche se gravato di canone di natura enfiteutica.

Con DM Agricoltura e foreste del 29.8.1961 la predetta Università è stata autorizzata ad alienare un comprensorio di terre, catastalmente individuate all'epoca alla particella n.20, dal cui frazionamento sono state create diverse particelle oggetto dei piani di legittimazione in questione, terreni che non potrebbero ritenersi più appartenenti al demanio civico. L'attuale Presidente dell'Università Agraria, nominato in data 21.10.2013 - rilevando alcune irregolarità nella procedura in questione in quanto il terreno sarebbe privo di destinazione agricola e inserito in un contesto edificato di pregio (con destinazione urbanistica S1-Aree servizi pubblici e V2 -Zone verdi di rispetto), avente superficie di soli mq 1.400, con estensione priva di potenzialità agricola e comunque sul rilievo che anche se considerato come terreno agricolo sarebbe necessaria la valutazione della reale e concreta posizione - ha invitato sia la Regione che il perito demaniale ad esaminare i sopraindicati aspetti critici della disposta Determinazione, invitando la Regione con nota del 3.12.2013 all'adozione della revoca o sospensione della stessa, senza riscontro da parte di quest'ultima.

1.1.Pertanto l'Università Agraria di Tolfa ha proposto ricorso deducendo le seguenti censure: 1) *Violazione dell'art. 9 della l. 1766/1927 per assenza dei presupposti e, in via subordinata, dell'art. 10 della legge n.1766 del 1927, per omessa valutazione di aspetti determinanti del terreno demaniale*: secondo l'art. 9 della legge n. 1766/1927 le occupazioni di terreni del demanio civico sono passibili di legittimazione ad opera della Regione qualora l'occupante abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie, la zona occupata non interrompa la continuità del demanio, l'occupazione perduri da almeno dieci anni. Secondo la ricorrente nella specie non sarebbero in contestazione la seconda e la terza condizione richiamata ai fini della legittimazione, ma solo la prima condizione ossia l'elemento delle "sostanziali e permanenti migliorie" che seppur non definita la natura delle stesse dalla disposizione predetta, secondo la giurisprudenza consolidata tale espressione dovrebbe riferirsi ad opere preordinate alla coltivazione o comunque allo sfruttamento agricolo e zootecnico del suolo. Assume inoltre che l'appezzamento in questione, di ridotta estensione (mq 1242), con 30 alberi da frutto, non sarebbe adatto ad un pieno sfruttamento agricolo viste le dimensioni, né potrebbe includersi tra le migliorie l'orto ivi esistente. Aggiunge altresì parte ricorrente che il fondo sarebbe annoverato tra quelli convenientemente utilizzabili come bosco o pascolo permanente, ai sensi dell'art. 11 e 12 della legge n. 1766 del 1927, a prescindere dalla classificazione catastale e rientrando nel regime di proprietà collettiva, non ammettendosi alcuna forma di legittimazione. Inoltre dal progetto di legittimazione il valore del canone sarebbe determinato come se il terreno fosse interamente agricolo ed inserito in un contesto agricolo, senza tener conto del contesto residenziale circostante. Si duole altresì della circostanza che la Regione non avrebbe tenuto conto dei rilievi inviati dalla ricorrente sia pure a determinazione già adottata. Conclude l'Università ricorrente con la richiesta di annullamento della Determinazione impugnata, previa sospensione dell'efficacia della stessa, tenuto conto degli effetti traslativi sul terreno e definitivi riguardo ad un bene privo dei requisiti di legittimazione che verrebbe sottratto all'utilizzo pubblico.

1.2. Si è costituita in giudizio in resistenza la Regione Lazio, opponendosi all'accoglimento del ricorso alla luce della correttezza dell'iter procedimentale di legittimazione del terreno demaniale e di approvazione della proposta del perito demaniale in questione. La resistente ha contestato i rilievi di parte ricorrente sulla destinazione urbanistica dei luoghi, tra l'altro sollevati dopo la pubblicazione della Determinazione, evidenziando nello specifico che la destinazione "Zone verdi di rispetto" non sarebbe da ritenere edificabile e la "Zona S1 - Aree per servizi pubblici" riguardante aree destinate all'insediamento di infrastrutture di pubblica utilità sarebbe soggetta a vincolo preordinato all'esproprio, ormai scaduto, con perdita di efficacia della destinazione urbanistica. In riferimento agli effetti del DM 29.8.1961 richiamato da parte



ricorrente, la difesa regionale ha rilevato sulla base delle cartografie allegare che i terreni in contestazione, ad eccezione della particella 827 per una modesta superficie, risulterebbero esterni al perimetro del decreto in questione. Tra l'altro l'autorizzazione a vendere - che peraltro non avrebbe avuto un riscontro da parte dell'Università - sarebbe oramai inoperante, essendo venuto meno lo scopo insito al rilascio della stessa, con la conseguente ricollocazione dei fondi nell'alveo del demanio civico. Infine la resistente ha rilevato l'assenza di vizi di valutazione delle aree ai fini della stima effettuata dal perito demaniale secondo le disposizioni in materia e le direttive emanate dalla Regione Lazio con la circolare n.1 dell'8.4.1997 e non sarebbe rinvenibile la carenza delle migliorie, attesi gli accertati interventi colturali riscontrati sul terreno e lo sfruttamento agricolo testimoniato dalla presenza continua del coltivatore agricolo.

1.3.L'Università Agraria di Tolfa ha depositato in atti la relazione/ perizia di stima redatta da perito demaniale in data 6 febbraio 2014 su incarico della ricorrente stessa.

1.4. Con ordinanza n. n.722 del 2014 la domanda cautelare è stata respinta.

1.5. Con istanza depositata in data 26.7.2016, previa domanda di prelievo, l'Università ricorrente ha chiesto la trattazione congiunta del ricorso in esame a quella dei gravami pendenti RG 13058/2013 e 13057/2013, aventi ad oggetto la medesima questione, le medesime parti principali e differenti controinteressati (lotti confinanti).

1.6. L'Università ricorrente ha depositato memoria con la quale ha replicato alle osservazioni della difesa regionale, insistendo sulla propria posizione difensiva in considerazione dell'assenza riguardo al terreno in questione delle condizioni a supporto della legittimazione dell'occupazione adottata, ossia di migliorie di carattere agrario sostanziali e permanenti, del mancato dissodamento del terreno da parte dell'occupatore abusivo, comunque l'incongruità del canone di natura enfiteutica.

1.7. Con ordinanza coll.n.4881 del 2017 è stata disposta la nomina di un verificatore, incaricando il Preside della Facoltà di Agraria dell'Università degli studi di Roma La Sapienza, o altro docente delegato ai fini della relazione sullo stato dei luoghi e l'accertamento richiesto.

1.8. A seguito della restituzione degli atti in data 7 giugno 2017 da parte dell'Università incaricata per indisponibilità alla esecuzione dell'incombente, con ordinanza coll. n. 9930 del 2017 è stato nominato quale Organo verificatore il Preside della Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi della Tuscia, o altro docente delegato, ai fini della relazione sullo stato dei luoghi e per l'accertamento richiesto sulla sussistenza o meno dei *"sostanziali e permanenti miglioramenti di tipo agricolo e/o forestale, ambientale o volti alla sistemazione idrogeologica richiesti dalla legge"*. Con successiva ordinanza coll.n.5570 del 2018 riguardo alla disposta verifica in ragione della complessità degli accertamenti, d'intesa con le parti, il Collegio ha assegnato ulteriori 120 giorni per il deposito della verifica, rinviando all'udienza pubblica del 19 dicembre 2018 per la decisione definitiva della controversia.

1.9. In data 12 giugno 2018 l'Organo verificatore - Direttore del Dipartimento di Scienze Agrarie e Forestali (DAFNE) della Facoltà di Agraria dell'Università degli Studi della Tuscia ha comunicato il nominativo del Docente incaricato per la suddetta verifica dott. Attilio Coletta, docente di Economia ed Estimo Rurale presso lo stesso Dipartimento.

1.10. In data 24.8.2018 il Direttore del Dipartimento ha depositato la relazione riguardante la verifica effettuata da dott. A.Coletta incaricato, nella quale ha preliminarmente dichiarato di aver accertato *"se sussistono o meno quei sostanziali e permanenti miglioramenti di tipo agricolo e/o forestale, ambientale o volti alla sistemazione idrogeologica per come richiesto dalla legge al fine della legittimazione, avuto anche riguardo alla destinazione delle aree di che trattasi e alla complessiva situazione di fatto delle stesse e del contesto nel quale sono inserite"*; dopo aver effettuato il sopralluogo sui luoghi di causa, in contraddittorio con le parti, ha identificato e descritto i beni in questione, documentando con foto ed estratti di mappa ed ha rappresentato le modalità di utilizzazione degli stessi, concludendo sulla sussistenza in tutte le porzioni di *"elementi permanenti di miglioramento agricolo"*, descritte anche in dettaglio. Alla relazione risulta allegato estratto di planimetria catastale Comune di Tolfa foglio 26, aerofotografia ortorettificata volo luglio 2011 e il verbale del sopralluogo del 27 giugno 2018. Con separato deposito il verificatore ha prodotto la nota relativa al compenso per le operazioni svolte e alle spese sostenute.

1.11. In prossimità dell'odierna udienza l'Università ricorrente ha depositato memoria conclusiva con la quale all'esito della verifica ha contestato le migliorie fondiari perché dalla stessa verifica sarebbe evidente la presenza solo di un fabbricato rurale in muratura e altro privo di copertura e l'attuale stato di vegetazione spontanea, non coltivata e non controllata ed ha così insistito sulla fondatezza della domanda di annullamento dell'atto impugnato, tenuto conto della mancanza delle condizioni per la determinata legittimazione dell'occupazione dei terreni e comunque la violazione del procedimento attivato anche in relazione alla determinazione del canone.

Alla udienza pubblica del 19 dicembre 2018 la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è infondato per le seguenti ragioni.

1.1. La controversa vicenda verte sull'annullamento della determinazione della Regione Lazio, Dipartimento Istituzionale e Territorio Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale n. A07835 del 30.9.2013, avente ad oggetto la



legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo di proprietà dell'Università Agraria di Tolfa in favore del soggetto occupante mediante imposizione di canone di natura enfiteutica.

In particolare la Regione nelle premesse della Determinazione impugnata ha preso atto del progetto di legittimazione redatto dal perito demaniale pervenuto presso gli uffici regionali competenti, riguardante la suddetta occupazione abusiva del terreno in questione ed ha preso altresì atto che l'Università Agraria ricorrente con nota n.588 del 5.7.2013 ha trasmesso:- copia delle suddetta proposta di legittimazione recante la relata di pubblicazione; - certificazione dell'avvenuto deposito degli atti istruttori alla segreteria dell'Università stessa e pubblicazione all'Albo Pretorio, come per legge;- avviso di notifica degli atti istruttori all'interessato; - dichiarazione del Presidente dell'Università attestante che *“avverso il progetto di legittimazione non sono pervenute, nei termini previsti, osservazioni e/o opposizioni”*; - riproposizione della istanza di legittimazione sottoscritta dall'occupante sig. Marrocchi Angelo contenente l'accettazione del canone annuo di natura enfiteutica e del relativo capitale di affrancazione. Ed inoltre nelle premesse dell'atto impugnato viene preso atto che dai richiamati elaborati progettuali risulta che : *“a) l'occupazione del terreno risale ad oltre un decennio; b) sul terreno sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti; c) l'occupazione non interrompe la continuità del demanio; d) l'interessato è in regola con il pagamento dei canoni previsti dall'art. 10 della L.1766/1927...”*; ed è anche indicato *“Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Tolfa per il terreno di che trattasi dal quale risulta che lo stesso ricade in Zona S1-Aree per servizi pubblici e in Zona V2 -Zone verdi di rispetto”, rilevando così “la sussistenza di tutte le condizioni per l'approvazione del progetto di legittimazione”* dell'occupazione del terreno in questione.

La Università Agraria di Tolfa, come descritto in fatto, si è opposta a tale Determinazione regionale deducendo la violazione dell'art. 9 della l. 1766/1927 per l'assenza dei presupposti e comunque la violazione dell'art. 10 della legge n.1766 del 1927, per omessa valutazione di aspetti determinanti del terreno demaniale.

Il Collegio ritiene necessaria una breve ricognizione del quadro normativo di riferimento, peraltro richiamato a sostegno degli specifici motivi di ricorso, all'uopo evidenziando come la legge n. 1766/1927 offra compiuta disciplina in materia di accertamento, valutazione, affrancazione e liquidazione generale degli usi civici prevedendo, in particolare, in caso di intervenute occupazioni sui terreni di uso civico appartenenti ai Comuni, Associazioni o Enti Universitari che *“queste, su domanda degli occupatori, potranno essere legittimate, sempre che concorrano unitamente le seguenti condizioni: - che l'occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie; - che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni; - che l'occupazione duri almeno da dieci anni”* (art. 9).

La riferita disciplina prevede, altresì, che i terreni assegnati ai suddetti Enti in esecuzione di leggi precedenti relative alla liquidazione dei diritti sui quali si esercitano gli usi civici, vengano distinti in due categorie: - terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente; - terreni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria (art. 11), e che i terreni indicati alla lettera b) dell'art. 11 *“sono destinati ad essere ripartiti, secondo un piano tecnico di sistemazione fondiaria e di avviamento culturale, fra le famiglie dei coltivatori diretti del Comune o della frazione, con preferenza per quelle meno abbienti, purché diano affidamento di trarne la maggiore utilità”* (art. 12).

Ciò posto, va rilevato che la legittimazione dell'avvenuta occupazione di terre di demanio civico configura una concessione amministrativa - atto facoltativo e non obbligatorio della competente amministrazione regionale - rimessa quindi al potere discrezionale dell'autorità pubblica, la quale deve porre in considerazione il preminente l'interesse pubblico rispetto alla titolarità di un diritto soggettivo, quand'anche ricorrano le condizioni stabilite dall'art. 9 della riferita legge n. 1766/1927, ossia che l'occupante vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie; che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni; che l'occupazione duri almeno da dieci anni (cfr. sulla natura amministrativa e concessoria del procedimento di legittimazione di occupazione di terre gravate da uso civico, Cons. Stato, sez. VI, 5 maggio 1987, n.291; Cass.civile, SS.UU, 7 febbraio 1991, n. 1275).

In tal senso, nella riferita prospettiva, proprio la sussistenza delle condizioni di cui al citato art. 9 della legge n. 1766/1927, unitamente alla necessaria identificazione del bene (ex art. 11 della legge) ad una delle categorie ivi descritte, assume significativa valenza proprio in relazione alla adeguatezza ed al rigore che deve necessariamente caratterizzare la fase istruttoria e decisionale del procedimento di legittimazione dell'occupazione abusiva, da rendere nota con la completezza del provvedimento finale.

Sotto tale aspetto non va sottaciuto che la ricorrente è intervenuta nella specifica fase istruttoria del procedimento di legittimazione con rilievi non soltanto formali, ma propri della dialettica endoprocedimentale, tanto da eseguire gli adempimenti di propria competenza ed attestare l'assenza di osservazioni e/o opposizioni avverso il progetto di legittimazione, come emerge nelle premesse della Determinazione impugnata nelle quali è riportata la sequenza di atti trasmessi dall'Università all'Amministrazione regionale nella fase istruttoria del procedimento, senza alcuna contestazione al riguardo, e quindi con evidenti profili di irritualità dell'azione, la cui valutazione pregiudiziale va comunque tralasciata, tenuto conto comunque della infondatezza del ricorso nel merito.

1.2.Con riguardo alle criticità procedurali diffusamente rappresentate dalla parte ricorrente nel ricorso, con particolare riguardo alla contestata insussistenza dei presupposti delineati nel succitato art. 9 della legge n. 1766/1927, il Collegio ritiene di doverne affermare la infondatezza ancor più evidente se posta in relazione alle risultanze della verifica eseguita in data 6 agosto 2018 dal Dott. Attilio Coletta, docente di Estimo rurale presso l'Università degli studi della

Tuscia, delegato all'espletamento dell'incarico dal Direttore del Dip. DAFNE in data 1 giugno 2018 con nota prot. n. 502, depositata in atti in data 24.8.2018.

Nella sostanza la ricorrente ha riscontrato i seguenti vizi della Determinazione impugnata e del procedimento della stessa consistenti nella: - assenza di destinazione agricola del terreno (come da certificato di destinazione urbanistica, all. n. 10 al progetto di legittimazione, ossia destinazione urbanistica: S1 - Aree per servizi pubblici e V2 - Zone verdi di rispetto); - carenza dei presupposti per la legittimazione, essendo il terreno privo delle migliorie agrarie; - necessità di valutazione del terreno in relazione alla reale e concreta posizione, anche nel caso in cui fosse agricolo, con conseguente rideterminazione del canone.

La Sezione in considerazione della specificità del caso per le posizioni contrastanti tra le parti ha ritenuto necessario un accertamento dello stato dei luoghi ed ha disposto la predetta verifica per tale accertamento e per la verifica sulla sussistenza o meno dei "sostanziali e permanenti miglioramenti di tipo agricolo e/o forestale, ambientale o volti alla sistemazione idrogeologica richiesti dalla legge al fine della legittimazione, avuto anche riguardo alla destinazione delle aree di che trattasi e alla complessiva situazione di fatto delle stesse e del contesto nel quale sono inserite".

Orbene nella Relazione del verificatore, relativa ai "Miglioramenti fondiari", riferiti alla identificazione e descrizione dei beni riguardanti più particelle, tra cui quella occupata dal controinteressato e oggetto della legittimazione, è dato riscontrare che nel corso del sopralluogo, in assenza del titolare o di persona delegata, è stata effettuata una valutazione a distanza, con riscontro anche fotografico effettuato dalle particelle adiacenti. In particolare il verificatore ha riscontrato "un manufatto edilizio in muratura con copertura a falda singola (Fig. 41). Adiacente sul lato nord-ovest è presente una tettoia con copertura in lamiera zincata e parziale chiusura laterale con tavolame. Sul lato sud-ovest è presente altro volume racchiuso da muraure perimetrali in tufo, sprovvisto tuttavia di copertura".

E' stato altresì riscontrato che "l'utilizzazione agricola è relativa a una piccola porzione di superficie coltivata ad orto e collocata in prossimità del fabbricato (Fig. 42)" ed è stata rilevata nella ulteriore superficie della particella la presenza di "vegetazione spontanea e infestante non controllata". Inoltre dalla acquisizione da parte del verificatore, come documentata, di fotografia aerea ortorettificata dei luoghi, relativamente all'ultimo volo disponibile nella banca dati consultata, risalente a luglio 2011, lo stesso rileva che "la particella era per la quasi totalità coltivata ad orto".

A tal proposito parte ricorrente, anche da ultimo nella memoria conclusiva, insiste nell'evidenziare che tale destinazione ad orto o ad uso pascolo "non possono essere considerati migliorie permanenti" (come anche da perizia di stima di parte in atti) e che il territorio ha caratteristiche poco vocate all'utilizzazione agricola a fini reddituali, come anche rilevato dal verificatore, secondo cui le migliorie sarebbero da individuare dell'impiego del fondo per utilizzazione ricreativa.

E ciò, osserva il Collegio, non può far nutrire dubbi sul requisito del terreno migliorato atteso che è necessaria una lettura complessiva della Relazione del verificatore con riferimento alle valutazioni generali sul contesto del fondo "stante la pendenza dei terreni (in alcuni punti particolarmente accentuata) e la caratteristica presenza di una forte componente di scheletro nel suolo, talvolta in forma di vere e proprie rocce affioranti sul piano di campagna", caratteristiche territoriali che rendono l'area utilizzabile in parte per l'uso agricolo/allevamento. In tale contesto il verificatore riconduce il concetto di miglioramenti fondiari non "come opere ciclopiche volte allo stravolgimento dei luoghi per adattarli ad un'agricoltura in evoluzione (e che peraltro sarebbero risultate iniziative del tutto antieconomiche), ma piuttosto in quelle piccole opere volte a rendere utilizzabili le porzioni migliori dei terreni con il prevalente ricorso ad interventi manuali" con la "realizzazione di piccoli terrazzamenti, di piccole riserve d'acqua per irrigare le porzioni destinate ad orto, di piccoli manufatti realizzati con materiali anche di recupero, che poi negli anni sono stati oggetto di sistemazioni e ristrutturazioni volte a permetterne una maggiore funzionalità per l'utilizzazione ricreativa dei fondi".

1.3. In tal senso, il verificatore giunge alle conclusioni finali ed afferma che: "sussistano in tutte le porzioni elementi permanenti di miglioramento agricolo, che si concretizzano in:

- piccoli terrazzamenti volti a creare porzioni di superficie a minore pendenza permettendone la coltivazione anche con un più agevole ricorso a piccoli macchinari, diminuendo nel contempo fenomeni erosivi e di perdita di fertilità dovuta a dilavamento per effetto dei naturali eventi meteorici
- realizzazione di piccole vasche per l'accumulo di acqua a fini irrigui, per far fronte alle esigenze delle modeste coltivazioni praticate su limitate porzioni dei fondi
- realizzazione di manufatti per l'immagazzinamento di scorte e il ricovero di animali o piccole attrezzature, seppur realizzati in maniera talvolta precaria e con il ricorso a materiale di recupero
- realizzazione di manufatti volti ad un migliore uso ricreativo dei luoghi, mediante la realizzazione di manufatti in muratura ad uso spogliatoio/servizio igienico/residenzialecon vario livello di finitura e dotazioni impiantistiche (ndr nell'impossibilità dichiarata dal verificatore di accertare la consistenza e l'uso interno del manufatto per la quota Marrocchi Angelo, comunque documentato nella relazione con allegazione di foto attestante l'esistenza dei manufatti)
- Conversione di limitate estensioni di terreno (orientativamente comprese tra il 10% ed il 30% della superficie) dalla qualità di coltura originaria di "pascolo"/"pascolo cespugliato" in "pascolo arborato"/"seminativo irriguo"/"orto".

Per quanto premesso, deve ritenersi insussistente il lamentato difetto dei requisiti e delle condizioni della determinazione di legittimazione dell'occupazione in questione, di cui al citato art. 9 della legge n. 1766/1927 come censurato, in considerazione delle risultanze della verifica ora richiamate, le quali appaiono con evidenza coincidenti con quanto

assunto nella Determinazione regionale gravata riguardo alla sussistenza dei predetti presupposti, ex art. 9, necessari per la legittimazione dell'occupazione abusiva, e nel progetto di legittimazione redatto dal perito demaniale ivi indicato, attestanti le analoghe descrizioni del lotto, costruzioni e colture presenti nel rilevamento, tenuto conto dell'accertamento delle specifiche attività svolte e della esistenza delle opere preordinate alla coltivazione e all'uso agricolo del suolo e comunque alla soddisfazione dell'interesse agrario dell'occupante. Quanto alla subordinata domanda riguardo alla incongruità della stima del valore dei fondi da legittimare rileva il Collegio la insindacabilità da parte di questo giudice trattandosi di espressione di discrezionalità tecnica sottratta al vaglio del sindacato dello stesso, non risultando adeguatamente dimostrata la manifesta incongruità e illogicità dei canoni di affrancazione determinati, dimostrazione necessaria ancor più concreta e specifica in relazione alla confermata invece non sussistenza della destinazione edificatoria.

1.4. Preme infine evidenziare per completezza d'esame che la destinazione urbanistica delle aree interessate in "Zone verdi di rispetto-Zona S1 – Aree per servizi pubblici", imposte per ragioni lato sensu ambientali, costituiscono un vincolo conformativo con validità a tempo indeterminato e non natura espropriativa soggetta a decadenza; pertanto seppur tale destinazione urbanistica dei terreni risulta non agricola, tuttavia il territorio deve essere prevalentemente conservato a verde, per la presenza di vegetazione che deve poter essere fruita dalla collettività o a servizi, risultando pertanto compatibile la legittimazione di occupazione del terreno in causa. Inoltre non appaiono rilevanti gli eventuali effetti del DM 29.8.1961 con cui l'Università è stata autorizzata all'alienazione di una porzione dei terreni (tra cui parte di quelli in questione) atteso che, in disparte la mancata prova di attività dimostrative di tale finalità intervenute nel lungo periodo, rileva anche che nessuna osservazione e contestazione in tal senso è stata sollevata in sede istruttoria dalla stessa Università avverso il progetto di legittimazione nel corso del procedimento di adozione.

2. Sulla base delle superiori considerazioni il ricorso è infondato e va respinto.

3. Le spese relative al compenso del verificatore sono a carico di parte ricorrente ciò in ragione dei necessari accertamenti disposti comunque originati dalla contestata determinazione regionale e sono liquidate ai sensi dell'art. 66 comma 4, c. proc. amm. mediante l'utilizzo del sistema dei parametri introdotto dal d.m. n. 140 del 2012 (e non più in base al sistema tariffario di cui al d.P.R. n. 352 del 1988 e al d.m. 30 maggio 2002), a seguito dell'adozione del d.l. n. 1 del 2012 che ha abrogato il sistema delle tariffe professionali e tutte le disposizioni che ad esse rinviavano, fornendo la base normativa per l'emanazione del d.m. n. 120 del 2012.

Tuttavia la giurisprudenza è prevalentemente orientata nel senso che il sistema dei parametri non è vincolante per il giudice ed assume solo un valore orientativo, essendo imperniato su criteri soggettivi, oggettivi e funzionali, sicché quella lasciata al giudice è una valutazione sostanzialmente equitativa e rimessa al suo prudente apprezzamento, soprattutto in considerazione del fatto che i parametri indicati dalla fonte normativa impiegata (l'impegno del professionista e l'importanza della prestazione, di cui all'art. 38 del d.m. n. 140 del 2012), lungi dall'offrire riferimenti numerici certi, richiedono per loro natura un giudizio ampiamente discrezionale (cfr. Cons. Stato, sez. V, 21/04/2015, n. 2015; id. sez. IV, 8 gennaio 2016, n.33; Tar Lombardia, Brescia, sez. I, 10 dicembre 2015, n.1695; Tar Trentino Alto Adige, Trento, sez. I, 21 novembre 2012, n. 342).

Nel caso di specie, la prestazione consistente nella soluzione di quesiti di media complessità ha contemplato la stesura di una relazione in contraddittorio delle parti ed è stata assolta in modo soddisfacente e nel sostanziale rispetto dei tempi stabiliti (tenuto conto della proroga concessa). Il compenso è stato quantificato in relazione al tempo (per vacanze), spese documentate, non documentate e trasferte per un totale di 1.425,22,00 euro, complessivo in relazione all'incarico conferito riguardante la identificazione e descrizione dell'immobile riferito al ricorso in esame nonché a quelle degli immobili di cui agli analoghi ricorsi RG 13057/2013 e RG 13058/2013, all'esame della odierna udienza. La nota relativa al compenso del verificatore è stata trasmessa dal Direttore del Dipartimento DAFNE dell'Università degli studi della Tuscia, come in atti.

Tale importo appare equo rispetto all'impegno richiesto e coerente con i connotati della vicenda e con le attività svolte, salvo l'arrotondamento, per facilitare la liquidazione, alla cifra tonda di euro 1.500,00 (millecinquecento), da ripartire in parti uguali in relazione ai tre ricorsi e da porre a carico della parte espressamente indicata nelle relative decisioni pronunciate.

Nel presente giudizio la spesa relativa al compenso del verificatore è posta, come già anticipato, a carico della parte ricorrente per l'importo di euro 500,00 (cinquecento) da corrispondere al Direttore del Dipartimento di Scienze agrarie e forestali, p.t., DAFNE dell'Università della Tuscia – Viterbo, per gli adempimenti di competenza e l'attribuzione dell'importo al designato verificatore Dott. A. Coletta.

La particolarità e la complessità della vicenda e del percorso processuale giustificano la compensazione delle spese di lite tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Prima Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Liquida il compenso al verificatore nell'importo di euro 500,00 (cinquecento), con le modalità indicate in motivazione.

Spese del giudizio compensate tra le parti.

(Omissis)

Scala, pres. f.f.; Caminiti, est. -
Eleonora Monica, Primo Referendario

Fondazione



OSSERVATORIO
SULLA CRIMINALITÀ
NELL'AGRICOLTURA
E SUL SISTEMA
AGROALIMENTARE

Copyright © - www.osservatorioagromafie.it