

MOTIVI DI DIRITTO

L'avviso in oggetto è illegittimo per i seguenti motivi:

Esenzione da " tasse di bollo, di registro e altre imposte" per operazioni di sistemazione di terre d'uso civico e vendite con finalità di pubblico interesse (- art. 2 della legge 01/12/1981 n. 692 e art. 40 della legge generale degli usi civici 16/06/1927 n. 1766; - Risoluzione n. 2/2008 prot. 32237 del 29/04/2008 della Direzione dell'Agenzia del Territorio e Parere dell'Avvocatura Generale dello Stato CS 2749/02 del 2007)

L'atto di alienazione da parte della Università Agraria è operazione di sistemazione degli usi civici ai sensi della legge generale degli usi civici 16/06/1927 n. 1766. Con il DPR 15 gennaio 1972, n. 11 art. 1 ultimo comma le funzioni amministrative in materia di sistemazione dei beni d'uso civico sono state trasferite alle Regioni. L'autorizzazione all'alienazione ex art. 12 legge 1766/27 è oggi di competenza della Regione che all'art. 8 della legge regionale Lazio 3/01/1986 n. 1 espressamente autorizza l'Università Agraria "ad alienare agli occupatori" superfici di terreno appartenenti al Demanio civico al fine di giungere alla sanatoria degli abusi edilizi eseguiti sulle stesse.

1

La vendita in oggetto è operazione di pubblico interesse stante che per effetto del disposto dell'art. 24 della legge generale n. 1766/27 il ricavato non produce reddito in quanto il suo impiego è vincolato ope legis alla esecuzione di opere nell'interesse della popolazione. L'art. 24 della legge generale n. 1766/27 è richiamato nella delibera di alienazione n. 18 del 12/06/2003 della Università Agraria e nella delibera integrativa n. 27 del 19/12/2007 che sono parti integranti dell'Atto di vendita (rispettivamente All. A e All.B dell'Atto), in attuazione dell'art. 5 della citata legge regionale 1/86 secondo cui il ricavato delle vendite deve essere impiegato per opere nell'interesse collettivo. Il Principio del vincolo di destinazione delle somme ricavate dalla vendita è stato ribadito all'art. 8 bis della successiva legge regionale Lazio 27/01/2005 n. 6.

Si tratta dunque di alienazione finalizzata alla sistemazione delle terre d'uso civico esente da "tasse di bollo, di registro e altre imposte" (art. 2 della legge 1/12/1981 n. 692 e art. 40 della legge generale degli usi civici n. 1766/27).

La Risoluzione n. 2/2008 prot. 32237 del 29/04/2008 della Direzione dell'Agenzia del Territorio è decisiva in quanto a pag. 3 non lascia spazio ad alcun dubbio interpretativo del citato art. 2 della legge 1/12/1981 n. 692 giacchè, richiamando il parere CS 2749/02 del 2007 della Avvocatura Generale dello Stato, afferma che per il termine "tasse di bollo, di registro e altre imposte" di cui al citato art. 2 della L. 692/81 si indica "in modo inequivoco" "ogni forma di imposizione fiscale".

Nelle deduzioni dell'Ufficio Agenzia Delle Entrate di _____ si sostiene in modo generico e senza motivare in maniera pertinente alla fattispecie che il ricorso è infondato.

Si ricorda in premessa infatti che l'atto di alienazione di terreni edificati presenta la particolarità che oggetto di alienazione è il terreno e non il manufatto realizzato sullo stesso. Il trasferimento del diritto di proprietà riguarda solo il terreno.

Si rileva altresì che l'Ufficio non fa il benché minimo cenno al fatto "sostanziale" che nella fattispecie alcun tipo di imposta è dovuta come si è dato conto nel ricorso.

I terreni d'uso civico o collettivi sono per definizione inusucapibili e inalienabili (Legge del 16/06/1927 n. 1766 e R.D. del 26/02/1928 n. 332; Giurisprudenza costante e ripetitiva citando solo Commissariato Usi Civici di Roma 04/06/1981; Commissariato Usi Civici di Napoli 19/11/1979; Cass. 19/10/1967 n. 2553). Tuttavia essi possono essere alienati (art. 12 citata L. 1766/27 e art. 39 citato R.D. 332/28) previa autorizzazione ministeriale (oggi regionale in forza del D.P.R. 15/01/1972 n. 11 art. 1 ultimo comma che delega alle Regioni le competenze in materia di usi civici) quando siano stati sottratti all'uso agro-silvo-pastorale delle popolazioni trasformandosi senza distinzione in suoli edificabili o edificati con fabbricato (L.R. Lazio 03/01/1986 n. 1 art. 8 e L.R. Lazio 27/01/2005 n. 6 art. 8). In questo senso hanno legiferato anche altre

Regioni fra cui l'Abruzzo e l'Umbria. Il ricavato della vendita deve essere investito in opere di pubblica utilità ex art. 24 L. 1766/27.

Il regime di cui al secondo comma dell'art. 2 L. 692/81 che estende il trattamento di esenzione anche alle vendite effettuate da Associazioni Agrarie con finalità di pubblico interesse di beni d'uso civico riguardanti senza distinzione suoli edificati (con fabbricato) o edificabili è aspetto giuridico consolidato e largamente noto agli Enti e ai soggetti preposti alla tutela o alla gestione delle terre civiche. Infatti la norma citata è richiamata dalla Circolare rivolta agli Enti gestori di beni civici e di proprietà collettive a cura dell'Associazione Nazionale Usi civici e Proprietà Collettive (febbraio 2002) che a pag. 23 ricorda che a loro compete <<la registrazione e la trascrizione degli atti conclusi presso gli Uffici finanziari dello Stato, in esenzione da tasse di registro, di bollo e da ogni altra imposta, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 692/81>>. Per provare la larga consapevolezza del regime esentativo nelle Istituzioni che quotidianamente affrontano la tematica degli usi civici ci si limita a citare alcuni casi in cui viene espressamente richiamato l'art. 2 legge 692/81: ad esempio il caso della legge regionale Basilicata del 12/09/2000 n. 57 all'art. 16, il caso del Comune di

(all'art. 13 del Regolamento per l'alienazione dei beni d'uso civico), del Comune di _____ (agli artt. 39 e 45 del Regolamento e Gestione usi civici relativamente ai suoli divenuti edificatori), del Comune di _____ (agli artt. 16 e 20 del Regolamento e Gestione usi civici relativamente ai suoli divenuti edificatori).

Si segnala inoltre il Regolamento Comunale beni d'uso civico del Comune di _____

che all'art. 15 cita oltre all'art. 2 delle L. 692/81 anche la Risoluzione n. 2/2008 della Agenzia del Territorio. Infine al solo scopo di provare che la norma esentativa è oggetto di conoscenza anche dell'Amministrazione finanziaria si cita un articolo pubblicato sulla Rivista Telematica "Fisco Oggi" della stessa Agenzia delle Entrate prelevabile dal sito Internet <http://www.fiscooggi.it/attualita/articolo/esenzioni-fiscali-materia-di-usi-civici>.

La stima delle terre oggetto di alienazione all'unico acquirente possibile che è l'occupatore risponde a regole, competenze e norme di cui alle leggi nazionali e regionali in materia di usi civici (Estimo legale).

La deduzione dell'Agenzia è infondata e irrilevante.