

**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA

**Area:** DIRITTI COLLETTIVI

## DETERMINAZIONE

N. A01796 del 08/03/2013

Proposta n. 2460 del 20/02/2013

**Oggetto:**

USI CIVICI - Conciliazione sottoscritta tra il Comune di San Felice Circeo e le signore Capponi Erica e Marchetti Elena, occupatrici di terreno di presunto demanio civico - APPROVAZIONE.

**Proponente:**

Estensore	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile del procedimento	RANDOLFI	_____
Responsabile dell' Area	F. BURGO BASILIO	_____
Direttore Regionale	R. OTTAVIANI	_____
Direttore Dipartimento	L. FEGATELLI	_____
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

OGGETTO: USI CIVICI - Conciliazione sottoscritta tra il Comune di San Felice Circeo e le signore Capponi Erica e Marchetti Elena, occupatrici di terreno di presunto demanio civico – APPROVAZIONE.

## IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

SU PROPOSTA del Direttore Regionale Agricoltura;

VISTA la Legge Statutaria del 11 novembre 2004, n. 1 “ Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la L.R. 18.02.2002, n.6 e successive modificazioni “Disciplina del Sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al Personale”;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale n.1, del 6 settembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l’ultimo capoverso dell’art. 29 della L. 16.06.1927, n.1766 sul riordinamento degli usi civici;

VISTO il R.D. 26.02.1928, n.332;

VISTO l’art. 66 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616 di trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative Statali in materia di usi civici;

VISTO il decreto legge 24 gennaio 2012 n. 1, art. 35, comma 8 e ss., convertito in L. 24 marzo 2012 , n. 27;

PREMESSO che:

- In data 15 settembre 2006, il Commissario per la liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana, promuoveva d’ufficio un procedimento (R.G. 292/2006) per accertare la qualitas soli di circa 597 ettari di terreno in agro del comune di San Felice Circeo, nominando contestualmente il geom. Angelo Benedetti C.T.U. per lo svolgimento delle necessarie indagini storico giuridiche;
- Nell’ambito di tale procedimento si aggiungevano volontariamente altri cittadini possessori degli appezzamenti ricadenti nelle località Le Cese, Quarto Caldo e Monticchio, contestando la natura demaniale dei fondi posseduti;
- Il geom. Angelo Benedetti, quale C.T.U., rimetteva una dettagliata relazione peritale, contenente anche la determinazione dei valori unitari dei fondi ricadenti nei citati comprensori, da prendere a riferimento per eventuali procedimenti conciliativi e, più specificatamente:

Comprensorio Le Cese	€0,70/mq;
Comprensorio Quarto Caldo	€9,00/mq;
Comprensorio Monticchio	€4,00/mq;

CONSIDERATO che l’amministrazione comunale di San Felice Circeo, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 20 febbraio 2008, prendeva atto ed approvava la perizia del C.T.U., geom. Angelo Benedetti, riguardante la determinazione dei valori dei terreni oggetto delle conciliazioni;

PRESO ATTO che nella perizia del responsabile del Settore Urbanistico, Ing. Maticchioni Domenico, di cui all’atto del C.C. n. 58/2008, si esprime un parere di congruità circa il valore di €0,70 al metro quadrato per i terreni ricadente nella località “Le Cese”;

PRESO ATTO che, sulla base della Attestazione rilasciata dal Comune di San Felice Circeo, Prot. N° 24399 del 25 settembre 2008, il terreno di cui trattasi non rientra nel perimetro del Parco Nazionale del Circeo, di cui alla legge 285/1934 e DPR 4/04/2005, né in aree protette nazionali, regionali e provinciali e monumenti nazionali, né in zone Z.P.S. e S.I.C.

PRESO ATTO che sulla base della citata perizia del geom. Angelo Benedetti, il valore unitario dei fondi ricadenti nel comprensorio Le Cese, individuati nella stessa perizia nell'intera superficie ricadente nei fogli catastali nn. 2, 12, 13, 32, 33 e 34, è stato fissato in € 0,70/mq, valore, altresì, confermato dal succitato responsabile del Settore Urbanistico del Comune in questione;

RILEVATO che, con verbale d'accordo fra il Comune e rappresentanti della struttura regionale competente, sottoscritto in Comune di San Felice Circeo in data 7 maggio 2009, acquisito al protocollo della Direzione Regionale Agricoltura al n. 12731 del 8 maggio 2009, sono state concordate a rettifica delle precedenti valutazioni ulteriori valori in rapporto alla ubicazione dei terreni e alla loro destinazione edificatoria, mentre sono stati confermati i valori sopra individuati nel caso di terreni agricoli;

VISTO che sulla scorta di precedenti valutazioni assunte dalla Regione Lazio, ai fini delle sistemazione delle terre di demanio civico del Comune di San Felice Circeo, la valutazione utilizzata è ritenuta equa per le aree ricadenti nei fogli ricompresi nella località "Le Cese" che hanno carattere preminentemente agricolo;

VISTA la delibera del 28 aprile 2011, n. 12 con la quale il Consiglio Comunale di San Felice Circeo ha approvato uno schema di conciliazione da utilizzare sia per i soggetti già sottoscrittori di verbali innanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici, che per le ditte che non avevano sottoscritto alcun accordo transattivo;

VISTA la delibera di Giunta del 06 aprile 2012, n. 97 con la quale il Comune di San Felice Circeo ha autorizzato, fra gli altri, la stipula di un atto conciliativo avente ad oggetto il terreno censito al NCT al foglio n. 34, particelle nn. 140 e 453 di mq. 980,00 in favore delle signore Marchetti Elena e Capponi Erica, al prezzo di €686,00;

VISTA la nota protocollo n. 456941 del 23 ottobre 2012 con la quale si interessa il Comune di San Felice Circeo a trasmettere l'atto di conciliazione sopra richiamato, in quanto non presente in atti;

VISTA la nota protocollo n. 25897 del 15 novembre 2012 con la quale il Comune di San Felice Circeo rimette copia del verbale di conciliazione sottoscritto con le signore Marchetti Elena e Capponi Erica;

VISTO l'Atto di Conciliazione stipulato in data 11 giugno 2008, Cronologico n. 701 presso il Commissario per la liquidazione degli usi civici- Roma fra il medesimo Comune di San Felice Circeo e le signore Capponi Erica e Marchetti Elena, in qualità di possessori del terreno di presunto demanio civico come sopra individuato;

DATO ATTO altresì che il Comune, oltre ad incamerare somme di denaro da poter destinare ad opere di interesse generale della popolazione, pone termine ad un lungo contenzioso che, in caso di esito sfavorevole, lo vedrebbe costretto ad esborsi risarcitori di ingenti dimensioni, evidenziandosi, con ciò, una convenienza amministrativa ed economica stante l'incertezza dell'esito e della gravosità del giudizio;

In conformità con le premesse,

## D E T E R M I N A

di approvare l'Atto di Conciliazione, cronologico n. 701 sottoscritto in data 11 giugno 2008 presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, Umbria e Toscana, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fra il Comune di San Felice Circeo e le signore Capponi Erica, nata a Latina il 03/12/1982, c.f.: CPPRCE82T43E472Q, e Marchetti Elena, nata a Pontinia il 11/12/1955, c.f.: MRCLNE55T51G865A riguardante il terreno sito in agro di San Felice Circeo, censito in Catasto al foglio n. 34, particelle nn. 140 e 453 di mq. 980,00.

Per effetto di detta conciliazione il Comune di San Felice Circeo riconosce in piena proprietà ai predetti possessori l'appezzamento di terreno oggetto dall'Atto di Conciliazione che si approva con la presente e per effetto del quale è estinto ogni diritto di uso civico in favore della collettività locale.

La somma di €686,00 ( seicentottantasei/00), così come stabilita al punto 3 del richiamato Atto Conciliativo, dovrà essere depositata presso la Tesoreria del Comune di San Felice Circeo in uno specifico fondo fruttifero, con specifica destinazione, per essere utilizzata secondo quanto previsto dall'art. 24 della l. 1766/27 ovvero dall'art. 8bis della L.R. n°1/86, previa autorizzazione della Regione Lazio.

Avverso questo atto potrà essere presentato ricorso al competente TAR , oppure ricorso al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti per legge a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, presso il quale il presente atto è inviato.

Il Direttore del Dipartimento  
Luca Fegatelli