

Dipartimento: DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

Direzione Regionale: AGRICOLTURA

Area: DIRITTI COLLETTIVI

DETERMINAZIONE

N. A01931 del 12/03/2013

Proposta n. 3037 del 28/02/2013

Oggetto:

USI CIVICI - Comune di Lenola (LT). Approvazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 06/12/2011, riguardante la sdemanializzazione, in sanatoria, di aree di demanio collettivo ricadenti nel comprensorio comunale

Proponente:

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

OGGETTO: USI CIVICI – Comune di Lenola (LT). Approvazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 06/12/2011, riguardante la sdemanializzazione, in sanatoria, di aree di demanio collettivo ricadenti nel comprensorio comunale.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

SU PROPOSTA del Direttore Regionale Agricoltura;

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 D.L. n. 83/2012 ed in particolare il comma 2 dell’art. 18;

PREMESSO :

- che le Amministrazioni comunali che si sono succedute alla guida del Comune di Lenola hanno provveduto, a partire dagli anni '20 e fino agli anni '90, ad alienare alla popolazione una molteplicità di piccoli appezzamenti appartenenti al demanio civico comunale ritenendo erroneamente che si trattassero di beni disponibili del Comune;

- che il Comune di Lenola, con nota prot. n. 339 del 27/01/2012, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 04/02/2012, prot. n. 51183, trasmetteva

- o la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42/2010 avente ad oggetto “Delibera di indirizzo. Richiesta alla Regione Lazio di sanatoria “ora per allora” dei contratti stipulati dal Comune di Lenola con gli acquirenti di terreni risultati, successivamente, gravati da uso civico”. In tale delibera il C.C. approva la relazione sugli usi civici comunali redatta dall’Assessore Urbanistica O. De Filippis e dal Resp.le Uff. Tecnico Geom. Raffioli;
- o la deliberazione di Consiglio Comunale n. 101/2011 avente ad oggetto: “Consolidamento a titolo oneroso di terreni già alienati dal Comune di Lenola. Giusta nota Regione Lazio 19078/2011. Determinazioni”;
- o l’elenco di tutte le delibere comunali di concessione e vendita di terreni demaniali, riportante i nominativi degli acquirenti, le superfici alienate e il relativo prezzo di vendita;
- o un prospetto contenente gli attuali riferimenti catastali dei fondi oggetto di sdemanializzazione a sanatoria, gli estremi dei singoli rogiti tra il Comune di Lenola e i singoli acquirenti;
- o copie degli atti di compravendita:

PRESO ATTO dei contratti di compravendita, allegati agli atti e stipulati fra il medesimo Comune di Lenola e le ditte private, scaturiti da precedenti deliberazioni comunali, come esattamente riportati nella sottoelencata Tabella 1:

TABELLA 1

<i>n° delib.</i>	<i>Data</i>	<i>Cognome</i>	<i>Nome</i>	<i>Superf. Venduta</i>	<i>n° Rep. Atto</i>	<i>data</i>	<i>Fg</i>	<i>Part.lla</i>	<i>Superf.</i>
16	28/06/1953	Labbadia	Francesco	144	41	21/10/1953	19	14/parte	144
20	28/06/1953	Di Carlo	Francesco	280	48	31/07/1954	19	14	280
22	28/06/1953	Di Carlo	Mario	220	47	31/07/1954	19	14	220
4	21/01/1951	Mastrobattista Antogiovanni	Antonio Natalina	130	51	31/07/1954	19	186	130
36	19/09/1951	De Filippis Icovacci	Angelo Elena	--	52	04/10/1954	19	22/a	180

<i>n° Delib.</i>	<i>Data Delibera</i>	<i>Cognome</i>	<i>Nome</i>	<i>Superf. Venduta</i>	<i>n° Rep. Atto</i>	<i>Data</i>	<i>Fg</i>	<i>Part.lla</i>	<i>Superf. Venduta</i>
4	15/08/1950	Lo Stocco	Filomena	304	55	08/11/1954	19	244/parte	304
31	08/06/1947	Quinto	Salvatore	--	56	08/03/1955	19	837	214.50
30	29/11/1954	Mastrobattista	Carmelo	264	57	30/04/1955	19	794	264
12	04/01/1954	Rosato	Salvatore	--	60	07/09/1955	19	462	111.30
25	29/11/1954	Mastrobattista	Salvatore	290	61	12/10/1955	19	795	290
53	18/12/1957	Riccardi	Antonio	144	79	12/02/1959	19	14	154
42	06/12/1957	Zizzo-Tribuzio Rosato	Maria Pasquale	29.78	80	12/02/1959	16	238	31
53	18/12/1957	Tribuzio	Ermanno	144	83	13/03/1959	19	14	147
42	06/12/1957	Antogiovanni	Armando	117	85	14/03/1959	19	14	148
42	06/12/1957	Grossi	Giuseppe	117	84	14/03/1959	15	189	117
42	06/12/1957	Antogiovanni	Armando	117	85	14/03/1959	19	14	148
42	06/12/1957	Guglietta	Domenico	220	86	17/03/1959	25	159 1/2	113
42	06/12/1957	Mastrobattista	Olindo	130	88	21/03/1959	20	--	77
8	23/01/1957	Tatarelli	Francesco	117	131	08/07/1959	19	14	156
42	06/12/1957	Guglietta	Renato	132	132	08/07/1959	19	194	91
32	08/06/1497	Grossi	Mario	520	134	05/08/1959	19	221	509
26 53	29/11/1954 18/12/1957	Pannone	Vittorio	107.25 32	137	16/09/1959	19	14	154
17	06/08/1955	Marrocco	Giuseppe	160	141	15/01/1960	19	22	185
23	07/06/1957	Marrocco	Antonio	--	142	29/01/1960	19	194	535
42	06/12/1957	Lauretti	Concetta	190	148	25/07/1960	15	38	176
23	07/06/1957	Terelle	Giuseppe	--	149	25/07/1960	19	194	162
17	06/08/1955	Carroccia	Nazzareno	240	152	23/11/1960	19	194	246
42	06/12/1957	Terelle	Giovanni	119	158	23/01/1961	19	194/b	95
5	27/03/1956	Marrocco Verardi	Maria Giacomo	97.50	159	24/01/1961	19	189-a/b 189 1/2	97
11	26/01/1961	Antogiovanni	Giulio	113	160	05/04/1961	19	14-d	113
11	26/01/1961	Natissi	Egidio	215	165	28/06/1961	19	462/b	215
31	22/03/1961	Di Trocchio	Gaspere	98	167	18/07/1961	19	440-a	103
9	09/04/1956	Colantone Colantone	Pasquale Giovanni	136	168	10/01/1962	19	462/c	136
17	06/08/1955	Antogiovanni	Antonio	144	172	12/05/1962	19	14/b	156
17	06/08/1955	Simone	Pasquale	180.5	173	16/05/1962	19	14/c	209
17	06/08/1955	Pandozi	Giacinto	900	174	16/05/1962	15	189/a	900
11	26/01/1961	Terelle	Mario	48	176	19/01/1963	19	194/b	48
42	06/12/1957	Rosato	Giuseppe	84	177	24/01/1963	15	102	84
56	02/10/1962	De Filippis	Angelo	54	178	05/02/1963	19	22/a	54
28	22/03/1961	Tullio Tullio	Aldo Anelio	214	179	18/03/1963	19	244/b	214
17	06/08/1955	Magnafico	Antonio	186.50	180	20/03/1963	19	14-b	189
42	06/12/1957	Mastrobattista	Giovanni	88	181	30/03/1963	15	102-b	88
8	22/02/1963	Terelle	Violante	292	182	18/04/1963	19	194/a-b	292
3	22/02/1963	Panno	Giovanni	360	184	26/07/1963	19	222	360
57	02/10/1962	Labbadia	Francesco	117	185	05/08/1963	19	14-a	117
32	27/01/1967	Fasolo	Giovanni	314	193	10/11/1968	19	--	--
35 32	08/10/1963 27/01/1967	Colantone Colantone	Francesco Ermanno	215 104	194	10/11/1968	19	13-b 39-b 91	319
11	21/01/1961	Iudicone	Luigi	215	197	19/04/1971	19	9-13-9 ½	230
55	25/06/1982	Fasolo	Assunta	130	738	22/09/198	19	903 1252/b 1253/b	130

RILEVATO che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 42/2010, ha preso atto che i terreni di che trattasi furono alienati dal Comune alla cittadinanza, poiché ritenuti disponibili, derivandone diversi negozi

giuridici di diritto privato, con la conseguenza che attualmente è impossibile ripristinare la situazione quante alla data delle vendite, né tantomeno poter esercitare i diritti di uso civico su tali aree;

PRESO ATTO che per effetto di successivi frazionamenti il comprensorio in questione assume la situazione identificatoria come riportata nella successiva Tabella 2:

TABELLA 2

Rep.	Data	Cognome	Nome	<u>Attuale n.particella e superficie</u>	Fg.	Ex Particella	Superficie sanabile "ora per allora"-Mq
194	10/11/18	Colantone Colantone	Francesco Ermanno	.Non identificato	19	91/39b-13b	215
41	21.10.53	Labbadia	Francesco	14-mq 292	19	14/parte	144
48	31.07.54	Di Carlo	Francesco	1435 parte- mq 280	19	14-parte	280
47	31.07.54	Di Carlo	Mario	1435 parte – mq 220	19	14-parte	220
51	31.07.54	Mastrobattista Antogiovanni	Antonio Natalina	Non identificati	19	186	130
55	08.11.54	Lo Stocco	Filomena	671- mq 304	19	244/parte	304
56	08.03.55	Quinto	Salvatore	837- mq212	19	837	212
57	30.04.55	Mastrobattista	Carmelo	794-mq 266	19	794	264
60	07.09.55	Rosato	Salvatore	Non identificato	19	462	111,30
61	12.10.55	Mastrobattista	Salvatore	795- mq 290	19	795	290
79	12.02.59	Riccardi	Antonio	555 parte – mq 155	19	14-parte	154
80	12.02.59	Zizzo-Tribuzio Rosato	Maria e Pasquale	238- mq 108	16	238	31
83	13.3.59	Tribuzio	Ermanno	555 parte- mq 155	19	14-parte	147
85	14.3.59	Antogiovanni	Armando	556- mq169	19	14-parte	148
84	14.3.59	Grossi	Giuseppe	1094- mq 127	15	189	117
86	17.3.59	Guglietta	Domenico	159-mq 113	25	159 (1/2)	113
88	21.03.59	Mastrobattista	Olindo	407 – mq 28 408 - mq 43 409 – mq 6	20	strada	77
132	08.07.59	Guglietta	Renato	766- mq 391	19	194-parte	91
131	08.07.59	Tatarelli	Francesco	558- mq173	19	14-parte	156
134	05.08.59	Grossi	Mario	559-mq 476	19	221	509
137	16/09/59	Pannone	Vittorio	565- mq194	19	14-parte	154
141	15/01/60	Marrocco	Giuseppe	1641 -mq143	19	22	185
142	29/01/60	Marrocco	Antonio	1623-mq 420	19	194-parte	535
148	25/07/60	Lauretti	Concetta	212- mq 220	15	38	176
149	25/07/60	Terelle	Giuseppe	770- mq 162	19	194-parte	162
152	23/11/60	Carroccia (attuale Rosato)	Nazzareno (Alessandro)	774- mq 246	19	194-parte	246
158	23/01/61	Terelle	Giovanni	Non identificato	19	194/b	95
159	24/01/61	Marrocco e Verardi	Maria Giacomo	Non identificato	19	189-ab 189 -1/2	97
160	05/04/61	Antogiovanni	Giulio	572- mq113	19	14-d	113
165	28/06/61	Natissi	Egidio	712 – mq 320	19	462-b	215
167	18/07/61	Di Trocchio	Gaspere	2-in mappa non in atti-mq 103	19	440-a	103

Rep.	Data	Cognome	Nome	<u>Attuale n.particella e superficie</u>	Fg.	Ex Particella	Superficie sanabile "ora per allora"-Mq
168	10/01/62	Colantone Colantone	Anna Rita Assunta	575- mq 50 650- mq 65 651 - mq 65 649 - mq 60	19	462/c	136
172	12/05/62	Antogiovanni	Antonio	581-mq non definiti	19	14/b	156
174	16.5.62	Pandozi	Giacinto	283- mq 900	15	189/a	900
173	16.05.62	Simone	Pasquale	582- mq 209	19	14/c	180
176	19.01.63	Terelle	Mario	557 – mq 72	19	194-b	48
177	24.01.63	Rosato	Giuseppe	958- mq 26	15	non. identificata	56
179	18.3.63	Tullio	Aldo e Anelio	593 – mq 214	19	244-b	214
180	20.3.63	Magnafico	Antonio	1101- Atto stipulato- 2012-det. regionale	19	14-b	189
181	30.03.63	Mastrobattista	Giovanni	Non identificato	15	102-b	88
182	18.4.63	Terelle	Violante	777-mq 309 1666- mq 23	19	194-parte	292
184	26.7.63	Panno	Giovanni	222- mq 360	19	222	360
185	5.8.63	Labbadia	Francesco	2097 – mq 43	19	14-a	117
197	19-4-71	Iudicone	Luigi	1096-1092 soppressi	19	9-13-9 1/2	230
193	10-11-68	Fasolo	Giovanni	soppresso	19	9	257,50
738	22.9.83	Fasolo	Assunta	903-mq 130	19	903	130
178 54	05-2-'63 5-10- 1962	De Filippis Iacovacci	Angelo Elena	Atto stipulato 2012- det. Reg.le 22a e 1173-mq 234	19	22a-1173	234

ACCERTATO che per le ditte De Filippis Angelo –Iacovacci Elena e Magnifico Antonio le situazioni possessorie sono state definite con relativi provvedimenti di competenza regionale mediante l'applicazione delle norme di cui all'art. 8 della L.R. n. 1/1986 come successivamente modificata ed integrata dall'art. 8 della L.R. n. 6 del 27/01/2005, pertanto verranno stralciate dal presente provvedimento;

ACCERTATO, inoltre, che per le ditte Mastrobattista Giovanni, Antogiovanni Antonio, Marrocco Maria-Verardi Giacomo, Terelle Giovanni, Mastrobattista Antonio-Antogiovanni Natalina e Colantone Francesco-Colantone Ermanno, non è stato possibile accertare le attuali situazioni catastali e pertanto, analogamente, verranno stralciate dal presente provvedimento;

DATO ATTO che per tali terreni il Comune si ritiene ampiamente compensato per l'avvenuto introito delle somme percepite a seguito delle stipule dei relativi atti di vendita, come all'epoca stimate e riscosse;

RILEVATO, infine, che il comune intende evitare l'insorgere di eventuali richieste di risarcimento danni da parte degli attuali proprietari, con gravi riflessi negativi soprattutto per le casse comunali;

CONSIDERATO che:

- nella fattispecie trattasi di un provvedimento, a sanatoria, riguardante la sdemanializzazione di un modesto comprensorio terriero, con la relativa autorizzazione, sempre a sanatoria, alla alienazione, per terreni che di fatto oggi non possono essere ricondotti alla loro originaria situazione e per i quali il Comune di Lenola ha già incamerato le dovute somme;
- per la natura e l'ubicazione, il comprensorio terriero può essere ricondotto a comprensorio residuale, stante il restante ampio demanio a disposizione della popolazione;
- occorre, tra l'altro, evitare che si possano instaurare una moltitudine di contenziosi per risarcimento danni, con gravi danni economici per il Comune stesso, il quale, come dimostrato dagli atti e documenti allegati, ha proceduto alle citate alienazioni secondo le normative esistenti e vigenti all'epoca;

RITENUTO per le considerazioni e le motivazioni sopra riportate di dover provvedere in merito al fine di porre soluzione ad una vicenda che si tramanda da moltissima anni;

Per quanto in premessa riportato, ed in particolare la Delibera del Consiglio Comunale di Lenola del 42 del 11 novembre 2010, avente ad oggetto "Richiesta alla Regione Lazio di sanatoria "ora per allora" dei contratti stipulati dal Comune di Lenola con diversi acquirenti di terreni risultati, successivamente, gravati da uso civico":

D E T E R M I N A

1) Di prendere atto della sdemanializzazione del comprensorio terriero sito in Comune di Lenola, come meglio identificato nella successiva Tabella 3, riportante, altresì, i riferimenti alle ditte oggetto della definitiva sistemazione, avvenuta tramite stipula di molteplici contratti di compravendita:

TABELLA 3

Rep.	Data	Cognome	Nome	<u>Attuale n.particella e superficie</u>	Fg.	Ex Particella	Superficie sanabile "ora per allora"-Mq
41	21.10.53	Labbadia	Francesco	14-mq 292	19	14/parte	144
48	31.07.54	Di Carlo	Francesco	1435 parte- mq 280	19	14-parte	280
47	31.07.54	Di Carlo	Mario	1435 parte – mq 220	19	14-parte	220
55	08.11.54	Lo Stocco	Filomena	671- mq 304	19	244/parte	304
56	08.03.55	Quinto	Salvatore	837- mq212	19	837	212
57	30.04.55	Mastrobattista	Carmelo	794-mq 266	19	794	264
61	12.10.55	Mastrobattista	Salvatore	795- mq 290	19	795	290
79	12.02.59	Riccardi	Antonio	555 parte – mq 155	19	14-parte	154
80	12.02.59	Zizzo-Tribuzio Rosato	Maria e Pasquale	238- mq 108	16	238	31
83	13.3.59	Tribuzio	Ermanno	555 parte- mq 155	19	14-parte	147
85	14.3.59	Antogiovanni	Armando	556- mq169	19	14-parte	148
84	14.3.59	Grossi	Giuseppe	1094- mq 127	15	189	117
86	17.3.59	Guglietta	Domenico	159-mq 113	25	159 (1/2)	113
88	21.03.59	Mastrobattista	Olindo	407 – mq 28 408 - mq 43 409 – mq 6	20	strada	77
132	08.07.59	Guglietta	Renato	766- mq 391	19	194-parte	91
131	08.07.59	Tatarelli	Francesco	558- mq173	19	14-parte	156
134	05.08.59	Grossi	Mario	559-mq 476	19	221	509
137	16/09/59	Pannone	Vittorio	565- mq194	19	14-parte	154
141	15/01/60	Marrocco	Giuseppe	1641 -mq143	19	22	185
142	29/01/60	Marrocco	Antonio	1623-mq 420	19	194-parte	535
148	25/07/60	Lauretti	Concetta	212- mq 220	15	38	176
149	25/07/60	Terelle	Giuseppe	770- mq 162	19	194-parte	162
152	23/11/60	Carroccia (attuale Rosato)	Nazzareno (Alessandro)	774- mq 246	19	194-parte	246
160	05/04/61	Antogiovanni	Giulio	572- mq113	19	14-d	113
165	28/06/61	Natissi	Egidio	712 – mq 320	19	462-b	215
167	18/07/61	Di Trocchio	Gaspere	2-in mappa non in atti-mq 103	19	440-a	103
168	10/01/62	Colantone Colantone	Anna Rita Assunta	575- mq 50 650- mq65 651 mq 65 649 mq 60	19	462/c	136
174	16.5.62	Pandozi	Giacinto	283- mq 900	15	189/a	900
173	16.05.62	Simone	Pasquale	582- mq 209	19	14/c	180
176	19.01.63	Terelle	Mario	557 – mq 72	19	194-b	48

Rep.	Data	Cognome	Nome	<u>Attuale n.particella e superficie</u>	Fg.	Ex Particella	Superficie sanabile "ora per allora"-Mq
177	24.01.63	Rosato	Giuseppe	958- mq 26	15	non. identificata	56
179	18.3.63	Tullio	Aldo e Anelio	593 – mq 214	19	244-b	214
182	18.4.63	Terelle	Violante	777-mq 309 1666- mq 23	19	194-parte	292
184	26.7.63	Panno	Giovanni	222- mq 360	19	222	360
185	5.8.63	Labbadia	Francesco	2097 – mq 43	19	14-a	117
197	19-4-71	Iudicone	Luigi	1096-1092 soppressi	19	9-13-9 1/2	230
193	10-11-68	Fasolo	Giovanni	soppresso	19	9	257,50
738	22.9.83	Fasolo	Assunta	903-mq 130	19	903	130

2) di autorizzare a sanatoria, "ora per allora" la sdemanializzazione dell'intero comprensorio come meglio identificato nella Tabella 3, esteso per Ha 00.81.54, nonché l'avvenuta alienazione dei terreni in esso ricompresi con la conseguenza che essi devono considerarsi non più appartenenti al demanio civico di Lenola, e pertanto liberi da qualsiasi diritto civico;

3) di dare atto che per i terreni appartenenti alle ditte De Filippis Angelo –Iacovacci Elena e Magnifico Antonio, pur essendo stati oggetto di compravendita, le situazioni possessorie sono state definite con provvedimenti di competenza regionale mediante l'applicazione delle norme di cui all'art. 8 della L.R. n. 1/1986 come successivamente modificata ed integrata dall'art. 8 della L.R. n. 6 del 27/01/2005;

4) di dare atto che per le ditte Mastrobattista Giovanni, Antogiovanni Antonio, Marrocco Maria-Verardi Giacomo, Terelle Giovanni, Mastrobattista Antonio-Antogiovanni Natalina e Colantone Francesco-Colantone Ermanno, non essendo stato possibile accertare le attuali situazioni catastali, si procederà successivamente con separato provvedimento;

5) di dare atto che le spese inerenti al presente provvedimento e per quelli successivi da esso dipendenti, sono posti a carico di tutti i soggetti interessati, in proporzione alla superficie oggetto di sistemazione.

Il presente atto non è soggetto alle condizioni di cui al comma 2 dell'art. 18 del D.L. n. 83/2012.

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
Dr. Luca Fegatelli