

**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA

**Area:** DIRITTI COLLETTIVI

## DETERMINAZIONE

N. A04962 del 28/05/2012

Proposta n. 9611 del 21/05/2012

**Oggetto:**

USI CIVICI - Conciliazione Amministrativa sottoscritta tra il Comune di Barbarano Romano e Vladimiro Sergio, occupatore di terreni di demanio civico, loc. "Macchia Cesata" - APPROVAZIONE.

**Proponente:**

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

## IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

**SU PROPOSTA** del Dirigente dell'Area Diritti Collettivi;

**VISTO** lo Statuto della Regione Lazio;

**VISTA** la L.R. 18.02.2002 n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al personale" e s.m.i.;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i.;

**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 Dirigenziale n°A12122 del 30/12/2011 concernente "Delega ex art. 166 del R.R. n°1/2002 al Direttore della Direzione Regionale Agricoltura del potere di adottare determinazioni dirigenziali nonché di stipulare contratti di competenza del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio";

**PREMESSO** che:

- con nota pervenuta in data 20 luglio 2010, ed assunta al protocollo con il n. 126486, il Comune di Barbarano Romano ha interessato la Direzione Regionale Agricoltura al fine di omologare alcune conciliazioni transattive sottoscritte per la sistemazione di terreni siti in agro del medesimo Comune, località "Macchia Cesata", per i quali pendono innanzi al Commissariato Usi Civici di Roma, R.G. 140/01 e 140/04, molteplici contenziosi per il riconoscimento della *qualitas soli* degli stessi;

- nell'ambito dei procedimenti giurisdizionali, per il comprensorio in esame, si sono susseguite diverse decisioni, tra di loro contraddittorie, al riguardo della natura demaniale o meno degli stessi, tali da far considerare l'esito dell'accertamento, quanto mai incerto;

- per la pubblica amministrazione, tali contenziosi, rappresenterebbero, altresì, costi economici assai gravosi in relazione alla complessità e per la loro, prevedibile, non breve durata;

**PRESO ATTO** che il Consiglio Comunale di Barbarano Romano, con proprio atto deliberativo n. 120 del 20.10.2008, al riguardo proprio della durata e gravosità economica dei giudizi, nell'incertezza del loro esito, ha ritenuto più vantaggioso addivenire a delle soluzioni transattive, mediante la sottoscrizione di specifici atti di conciliazione, ai sensi dell'art. 29 della L. 16/06/1927 n. 1766;

**PRESO ATTO** che:

- con atto deliberativo n. 82 del 18.07.2008, la Giunta Comunale ha approvato gli indirizzi da porre a base degli atti di conciliazione al riguardo degli aspetti economici desumibili dai valori stabiliti dal perito demaniale Luigi Ranucci, nell'elaborato del 15.12.1998;

- per ogni singolo appezzamento dovrà essere versata una somma pari all'88% del valore, ottenuto moltiplicando il canone annuo, determinato nella citata relazione, per quindici;

- con nota prot. n. 4182/2011, pervenuta in data 30 novembre 2011, ed assunta al protocollo con il n. 513804, il Comune di Barbarano Romano ha inviato, a corredo dell'istanza, n°3 Atti di Conciliazione sottoscritti con le ditte: Cavicchioli Maria Cristina, Sergio Vladimiro e Valentini Guido per la successiva omologazione da parte della competente struttura regionale;

- con successiva nota protocollo n. 4432/2011, pervenuta in data 20 dicembre 2011 ed assunta al protocollo con il n. 540428, avendo riscontrato errori materiali sugli atti di conciliazione, è stato riportato l'elenco corretto delle particelle catastali interessate dal procedimento, con relative superfici;

**PRESO ATTO** che si è riscontrata la necessità di procedere ad un supplemento d'istruttoria per la ditta Sergio Vladimiro a seguito della nota 4432/11 per una discordanza fra i dati riportati in quest'ultima e quanto sottoscritto nell'accordo conciliativo;

**VISTA** la nota protocollo n. 1569, pervenuta in data 2 maggio 2012 ed assunta al protocollo con il n. 189519, con la quale il Comune di Barbarano Romano a correzione della pregressa corrispondenza, riporta l'esatto elenco e relative superfici delle particelle catastali oggetto di conciliazione in favore della ditta Vladimiro Sergio;

**VERIFICATA** la conformità dell'accordo conciliativo fra le parti in oggetto, alle disposizioni di cui all'art. 29, comma 5 della Legge 1766/27;

**PRESO ATTO** di analoghi precedenti provvedimenti con i quali l'Amministrazione regionale ha approvato numerosi verbali di conciliazione redatti fra gli enti, titolari dei diritti civici, e diverse parti private;

**RITENUTO** di conseguenza di procedere alla approvazione dell'Atto di Conciliazione stipulato fra il Comune di Barbarano Romano e il sig. Vladimiro Sergio, come di seguito meglio identificato, in presenza dei medesimi presupposti giuridici sulla base dei quali sono stati adottati i citati provvedimenti amministrativi e tenuto conto delle motivazioni espresse negli stessi Atti Conciliativi;

## D E T E R M I N A

In conformità con le premesse,

di approvare il verbale di conciliazione già sottoscritto in data 6 agosto 2011 che costituisce parte integrante del presente provvedimento, tra il Comune di Barbarano Romano, rappresentato dal Responsabile del Servizio Tecnico e la ditta occupatrice della quota di terreno di presunto demanio civico, ricadente all'interno del comprensorio denominato "Macchia Cesata" meglio indicata nell'elenco di seguito riportato.

<i>N</i>	<i>Data atto</i>	<i>Ditta</i>	<i>foglio</i>	<i>Partt.</i>	<i>Superficie Mq.</i>	<i>Importo €</i>
1	06/08/2011	<b>Vladimiro Sergio</b> , n. a Roma il 21/09/1935 c.f.: SRGVDM35P21H501R, coniugato in regime di separazione dei beni	7	164- 180	3.230	2.274,69

Per effetto di detta conciliazione il Comune di Barbarano Romano trasferisce in piena e libera proprietà, al sig. Vladimiro Sergio, gli appezzamenti di terreno oggetto del richiamato Atto di Conciliazione sui quali, per effetto della presente approvazione, è estinto ogni diritto di uso civico in favore della collettività locale."

Le somme introitate, nella misura forfettaria richiamata nell'atto conciliativo devono essere investite in titoli di debito pubblico, intestati al Comune di Barbarano Romano e vincolate a favore della Regione Lazio, per essere destinate, previa autorizzazione della stessa, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, come previsto dall'art. 9 della L.R. n° 6 del 27/01/2005.

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 della Direzione  
Ottaviani

Comune di Barbarano Romano

Rep. 880

(Provincia di Viterbo)

ATTO DI CONCILIAZIONE

L'anno duemilaundici, il giorno sei del mese di agosto innanzi a me Dott. Gianni Stirparo Segretario Comunale di Barbarano Romano autorizzato a raccogliere nell'interesse dell'Ente il presente atto, si sono personalmente costituiti:

"COMUNE DI BARBARANO ROMANO" con sede in Barbarano Romano, Piazza Guglielmo Marconi n. 21, codice fiscale 80009990567, in persona del Geometra Roberto Anitori nato a Viterbo il 18/06/1980, quale responsabile del servizio territorio e lavori pubblici autorizzato alla firma del presente atto;



E

Il Sig. Sergio Vladimiro nato a Roma il 21.09.1935, codice fiscale SRG VDM 35P 21H501R e residente in Roma via Ecateo di Mileto nr.8 di professione pensionato e la Sig.ra Pepe Gaetana nata a Ugento (LE) il 12.06.1940 codice fiscale PPEGTN40H52L484D e residente in Roma Via Ecateo d Mileto nr. 8 di professione pensionata tra loro coniugati in regime di separazione dei beni

- dall'altra parte, di seguito congiuntamente anche le "Parti".

Si premette all'uopo:

che i Sigg. Sergio Vladimiro e Pepe Gaetana sono in possesso di un terreno ubicato nel comprensorio denominato "Macchia Cesata", in catasto è distinto al foglio 7, part. 164 e 180, e intestato al Comune di Barbarano Romano per il diritto del concedente e a Sergio Vladimiro e Pepe Gaetana come livellari;

- che tra le parti pende un contenzioso giudiziario dall'esito incerto e, per la complessità e non breve durata, potenzialmente assai gravoso;

- che, inoltre, anche in sede di verifica demaniale amministrativa vi sono state

risultanze contrastanti in ordine alla natura giuridica dei terreni rientranti nel comprensorio predetto, in quanto, mentre nella propria relazione datata 22.02.1995 il perito demaniale di nomina regionale P.A. Ranucci affermava l'allodialità delle terre site in detto comprensorio, il Geom. Arcangelo Ginnasi, nominato con decreto commissariale in data 13.12.1933 "*perito istruttore, con funzione anche di delegato tecnico, perché proceda all'accertamento e liquidazione degli usi civici del Comune di Barbarano Romano*", fu l'autore di progetti di legittimazione aventi ad oggetto appezzamenti siti nel comprensorio *de quo*;

- che dalla situazione d'incertezza sulla titolarità del bene deriva grave danno sia alla parte privata che alla P.A., non potendo, in conseguenza di tale situazione, procedere ai corretti e doverosi atti di programmazione, di destinazione e di utilizzazione del territorio;
- che l'art. 29, 3° comma, della legge n. 1766 del 1927, prevedendo la possibilità di un esito conciliativo "*in ogni fase del procedimento*", consente la soluzione transattiva anche per quei fondi in ordine ai quali non sia stata aperto alcun incidente contenzioso dinanzi al competente giudice speciale commissariale e il procedimento di sistemazione demaniale si trovi, dunque, in fase amministrativa;
- che, a seguito di proposte avanzate dalle parti private, è emersa la possibilità di definire i giudizi e procedere alla sistemazione delle terre con atti di conciliazione ai sensi della L.1766/1927;
- che tale soluzione è stata ritenuta rispondente ai principi di convenienza amministrativa e con deliberazione dell'Organo Esecutivo n° 82 del 18 luglio 2008 successivamente modificata con atto di Giunta Comunale nr.120/2008; l'Amministrazione Comunale ha approvato la soluzione conciliativa stabilendo le linee di indirizzo;



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

- che le motivazioni e le disposizioni del citato atto comunale n.° 82/2008 devono qui intendersi per integralmente riportate e trascritte;

- richiamata da ultimo, la deliberazione di Giunta Comunale nr.12 del 11.02.09 di integrazione delle precedenti deliberazioni;

- che il Comune di Barbarano Romano ha pertanto già manifestato l'intendimento di addivenire ad una soluzione conciliativa della questione concernente la sistemazione demaniale del comprensorio denominato "Macchia Cesata" (e di fatto numerose conciliazioni sono state già stipulate e hanno riportato l'approvazione prevista);

- che anche nel caso del terreno sopra catastalmente individuato sussistono le stesse ragioni che per molti altri ricadenti nello stesso comprensorio hanno portato all'esito conciliativo, poiché l'esito di un'eventuale causa sarebbe incerto e la sua eventuale instaurazione e il suo protrarsi rappresenterebbero un grave onere anche per la parte pubblica, e cioè per il Comune di Barbarano Romano;

ciò premesso e considerato, le parti, come sopra identificate, hanno manifestato, come in effetti manifestano, la volontà di addivenire ad un accordo conciliativo, articolato nelle seguenti clausole:

1. la premessa che precede forma parte integrante del presente accordo e deve considerarsi integralmente approvata e fatta propria dalle parti, che dichiarano di voler procedere ad una transazione in relazione al giudizio pendente dinanzi alla Sezione speciale usi civici della Corte d'Appello di Roma con il numero di R.G. 22/09 in relazione al terreno distinto in catasto di Barbarano Romano al foglio 7 particelle 164 e 180 quota 69a - 69b della superficie complessiva di mq. 3.230, confinante per due lati con il comune di Barbarano Romano e per un lato con la strada vicinale comunale, contraddistinte negli atti comunali come divisione



terriera denominata "Macchia Cesata" del quale i Sigg. Sergio Vladimiro e Pepe Gaetana dichiarano, sotto la propria responsabilità, di avere la piena ed esclusiva disponibilità;

2. le parti si danno espressamente atto che la transazione non pregiudica eventuali diritti di terzi;

3. le parti, in virtù della presente transazione, convengono l'integrale compensazione delle spese legali e reciprocamente dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano, irrevocabilmente a qualsivoglia pretesa ed azione giudiziaria pendente tra le parti stesse in ogni sede in relazione al terreno sopra catastalmente identificato, con abbandono del relativo giudizio;

4. A titolo conciliativo i Sigg. Sergio Vladimiro e Pepe Gaetana, stante l'incertezza sull'esistenza dei diritti civici asseritamente gravanti sulle terre comprese nel comprensorio denominato "Macchia Cesata" s'impegnano ad indennizzare la collettività, rappresentata dal Comune di Barbarano Romano versando una somma di € 2.274,69 (euro duemiladuecentosettantaquattro/69), somma comprendente l'88% del capitale determinato sulla base del canone annuale riferito alle terre in oggetto, moltiplicato per quindici, così come stabilito in base alla "Relazione di stima per la determinazione dei canoni di concessione" pervenuta al Comune di Barbarano Romano il 15 dicembre 1998, 1998 più il 25% del canone per l'anno 2008, detratte le eventuali somme già versate per gli anni 2003,2004,2005,2006,2007.

5. Il Comune di Barbarano Romano, sempre a titolo conciliativo, cede ogni e qualsiasi diritto ad esso spettante sulle terre oggetto del presente atto

6. Il versamento della somma in favore del Comune di Barbarano è stato effettuato a mezzo conto corrente postale nr.12532016 in data 24.02.09.



7. le spese di registrazione, trascrizione e volturazione catastale del presente atto saranno ad esclusivo carico dei i Sigg. Sergio Vladimiro e Pepe Gaetana;

8. la presente conciliazione sarà sottoposta all'approvazione della Regione Lazio;

9. Le somme di cui sopra verranno impiegate dal Comune di Barbarano Romano per finanziare opere a favore della collettività così come stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 6 del 27/01/2005.

10. le parti, trattandosi di atto e procedimento previsto dalla legge 16 giugno 1927 n. 1766 e dal relativo regolamento d'esecuzione approvato con regio decreto n. 332 del 1928, invocano l'esenzione fiscale di cui alla legge 1° dicembre 1981, n. 692;

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me su cinque fogli interi e fin qui del quinto composto di undici righe.

Letto, confermato e sottoscritto in Barbarano Romano, in duplice copia, il giorno sei del mese di agosto dell'anno 2011.

PER IL COMUNE

Sergio Vladimiro

*Sergio Vladimiro*

Geom. Roberto Anitori

*Roberto Anitori*

Pepe Gaetana

*Pepe Gaetana*

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Gianni Stirparo

*Gianni Stirparo*

