

**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

**Area:** TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI

## DETERMINAZIONE

N. A07824 del 30/09/2013

Proposta n. 14201 del 17/09/2013

**Oggetto:**

USI CIVICI - Conciliazione sottoscritta tra il Comune di San Felice Circeo e il signor Di Prospero Armando, occupatore di terreno di presunto demanio civico - APPROVAZIONE.

**Proponente:**

Estensore	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile del procedimento	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile dell' Area	M.M. MADONIA	_____
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 il signor Di Prospero Armando, occupatore di terreno di presunto demanio civico – APPROVAZIONE.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA E SVILUPPO  
RURALE, CACCIA E PESCA

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Territorio Rurale, Credito e Calamità Naturali;  
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 l'Atto di organizzazione interdipartimentale n. A03497 del 06/05/2013;

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

VISTO il D.Lsg. 14 marzo 2013, n. 33;

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 547 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;

PRESO ATTO che con determinazione dirigenziale del direttore del Dipartimento Economico e occupazionale della regione Lazio n. C2969 del 19 dicembre 2008, sono stati approvati i verbali di conciliazione sottoscritti fra il Comune di San Felice Circeo e n. 65 occupatori di terre di demanio civico, in precedenza già sottoscritti innanzi al commissario per la liquidazione degli usi civici-Roma;

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;

PRESO ATTO della Delibera di Giunta del 28 marzo 2013, n. 47, con la quale il Comune di San Felice Circeo ha autorizzato la stipula di un atto conciliativo avente ad oggetto il terreno ricadente nel comprensorio denominato "Le Cese" e censito al NCT al foglio n. 34, particella n. 408 di mq. 785,00 in favore del signor Di Prospero Armando al prezzo di € 2.183,26;

VISTO l'Atto di Conciliazione Repertorio n. 1703, stipulato in data 27 giugno 2013, presso il Comune di San Felice Circeo fra il medesimo Comune e il signor Di Prospero Armando, in qualità di possessore del terreno di presunto demanio civico come sopra identificato;

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 sottoscritto in data 27 giugno 2013, Rep. N. 1703, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, presso la sede comunale fra il Comune di San Felice Circeo e il signor Di Prospero Armando, nato a San Felice Circeo il 09/05/1927, c.f.: DPRRND27E09H836A, avente ad oggetto il terreno censito in Catasto di San Felice Circeo al foglio n. 34, particella n. 408 di mq. 875,00.

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

La somma di € 2.183,26 ( duemilacentoottantatre/26), così come stabilita al punto 2 del richiamato Atto Conciliativo, e confermata nella Delibera di Giunta Comunale n. 47/2013 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.

Il presente provvedimento non legittima gli immobili eventualmente esistenti sull'area interessata.

Il presente atto non è soggetto alle condizioni di cui all'art. 26 del D.Lsg. 14 marzo 2013, n. 33.

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 Regionale  
Roberto Ottaviani