

**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA

**Area:** DIRITTI COLLETTIVI

## DETERMINAZIONE

N. A08448 del 14/08/2012

Proposta n. 15752 del 30/07/2012

**Oggetto:**

USI CIVICI - Approvazione criteri estimativi elaborati dal perito demaniale Ing. Giuseppe Cavone ai fini delle legittimazioni delle terre di demanio collettivo del Comune di Fondi (Lt).

**Proponente:**

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

OGGETTO: USI CIVICI – Approvazione criteri estimativi elaborati dal perito demaniale Ing. Giuseppe Cavone ai fini delle legittimazioni delle terre di demanio collettivo del Comune di Fondi (LT).

## IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Diritti Collettivi;

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 il Decreto Dirigenziale n. A06551 del 26 giugno 2012 “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”;

VISTA la L.16.06.27, n. 1766;

VISTO il R.D. 26.02.28, n.332;

VISTO il D.P.R. 24.07.77, n. 616;

VISTA la Circolare dell'Assessorato Agricoltura n. 1/1997 che descrive le procedure idonee per la sistemazione delle terre di uso civico;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Fondi n. 99 del 19/12/2011 avente ad oggetto “Linee di indirizzo in materia di definizione e gestione dei terreni gravati da uso civico”, trasmessa alla Direzione Regionale Agricoltura con nota n. 23443/P del 17/05/2012 e con la quale, tra l'altro, si prende atto dei criteri estimativi elaborati dal perito demaniale, Ing. Giuseppe Cavone, allegati alla stessa, ai fini delle legittimazioni delle terre di demanio collettivo;

VERIFICATO che i criteri estimativi elaborati dal summenzionato perito demaniale, riguardano:

1. la metodologia di valutazione del valore dei terreni di demanio collettivo, sia attraverso la ricerca del beneficio fondiario e procedendo alla sua capitalizzazione tenendo conto delle caratteristiche intrinseche e estrinseche dei terreni medesimi e sia, qualora ciò non sia possibile, facendo ricorso alla stima dei terreni sulla base di indagini di mercato, ovvero utilizzando i Valori Agricoli Medi della Provincia di Latina per la regione agraria n. 7 secondo i tipi di coltura;
2. la valutazione delle migliorie (sostanziali e permanenti) apportate, con riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario Regionale;
3. la previsione di un aumento del canone di natura enfiteutica e del relativo capitale di affrancazione di 10 annualità di interessi, utilizzando i tassi legali degli ultimi dieci anni per i richiedenti le legittimazioni, nel caso non siano in regola con il pagamento dei canoni ex art. 10 della Legge 1766/1927;
4. la possibilità, per i richiedenti le legittimazioni che risultino essere coltivatori diretti e similari residenti nel Comune di Fondi e che, pertanto, ai sensi dell'art. 10 della Legge 1766/1927 avrebbero potuto beneficiare della quotizzazione, di ottenere una riduzione del canone di natura enfiteutica e del relativo capitale di affrancazione in funzione dell'età e precisamente:
  - a) per chi ha un'età inferiore ai 40 anni, una riduzione del 20%;
  - b) per chi ha una età compresa tra i 40 e i 60 anni, una riduzione del 18%;
  - c) per chi ha un'età superiore ai 60 anni, una riduzione del 15%;

5. l'applicazione di una riduzione fino a un massimo del 10% del canone nel caso sui fondi siano presenti servitù;
6. la determinazione del canone annuo di natura enfiteutica imposto sul fondo con riferimento al tasso legale vigente al momento della redazione del progetto;

CONSIDERATO che i suddetti criteri di stima dovranno costituire gli elementi fondamentali per la redazione delle proposte di legittimazione da inoltrare alla Direzione Regionale Agricoltura per i successivi adempimenti istruttori;

CONSIDERATO che, di conseguenza, sussistono tutte le condizioni per l'approvazione dei suddetti criteri, contenuti in allegato nella Deliberazione del Consiglio Comunale di Fondi n. 99/2011, di cui fanno parte integrante, risultando gli stessi in linea con le direttive emanate dalla Regione Lazio e i procedimenti normalmente adottati;

PRESO ATTO che con la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99/2011 viene richiesta altresì una rimodulazione del Decreto del Ministero dell'Agricoltura del 4 settembre 1967 (c.d. Decreto Schietroma), con il quale si è proceduto al mutamento di destinazione di un comprensorio di circa Ha 90.00.00;

RITENUTO che per detta richiesta è opportuno rinviare le proprie determinazioni ad un successivo e separato atto;

Per le motivazioni in premessa esposte,

#### D E T E R M I N A

Di approvare i criteri estimativi elaborati dal perito demaniale per il Comune di Fondi, Ing. Giuseppe Cavone, allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Fondi n. 99 del 19/12/2011 avente ad oggetto "Linee di indirizzo in materia di definizione e gestione dei terreni gravati da uso civico" ritenendo che essi risultano in linea con le direttive sin qui emanate dalla Regione Lazio e sulla scorta dei procedimenti normalmente adottati che, allo stato, costituiscono prassi consolidata, e riguardanti in particolare:

1. la metodologia per la determinazione del valore dei terreni interessati alle proposte di legittimazione che può avvenire tramite:
  - a) ricorso alla determinazione del Beneficio Fondiario e successiva capitalizzazione al saggio di interesse più adeguato;
  - b) ricorso ad indagini di mercato;
  - c) riferimento ai Valori Agricoli Medi espressi per la Provincia di Latina, regione agraria n. 7, in relazione alle varie tipologie colturali;
2. la valutazione delle migliorie (sostanziali e permanenti) apportate, dovrà fare riferimento ai prezzi indicati nel Prezziario Regionale;
3. per i richiedenti le legittimazioni, nel caso non siano in regola con il pagamento dei canoni ex art. 10 della Legge 1766/1927, la previsione di un aumento del canone di natura enfiteutica e del relativo capitale di affrancazione di 10 annualità di interessi, utilizzando i tassi legali degli ultimi dieci anni;
4. la possibilità, per i richiedenti le legittimazioni che risultino essere coltivatori diretti e similari, residenti nel Comune di Fondi, e che, pertanto, ai sensi dell'art. 10 della Legge 1766/1927 avrebbero potuto beneficiare della quotizzazione, di ottenere una riduzione del canone di natura enfiteutica e del relativo capitale di affrancazione in funzione dell'età e precisamente:
  - a) per chi ha un'età inferiore ai 40 anni, una riduzione del 20%;
  - c) per chi ha una età compresa tra i 40 e i 60 anni, una riduzione del 18%;
  - d) per chi ha un'età superiore ai 60 anni, una riduzione del 15%;

5. l'applicazione di una riduzione fino a un massimo del 10% del canone nel caso sui fondi siano presenti servitù;
6. la determinazione del canone annuo di natura enfiteutica imposto sui fondi con riferimento al tasso legale vigente al momento della redazione del progetto.

Di rinviare a successivo e separato provvedimento le determinazioni inerenti la richiesta di rimodulazione del Decreto del Ministero dell'Agricoltura del 4 settembre 1967 (c.d. Decreto Scietroma).

La presente determinazione verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Il Direttore  
Roberto Ottaviani