



Dipartimento: DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

Direzione Regionale: AGRICOLTURA

Area: DIRITTI COLLETTIVI

DETERMINAZIONE

N. A10834 del 23/11/2011

Proposta n. 21835 del 10/11/2011

Oggetto:

USI CIVICI - Comune di Rocca di Papa (RM) - Legittimazione di occupazioni abusive di terreni di demanio collettivo in favore delle ditte CIPPITELLI Stefano - DANDINI Loreta - MIRANDOLA Giancarlo - ZAMPA Enrico - ZAMPA Fabrizio e Simona, e contestuale affrancazione dei canoni di natura enfiteutica

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 – Comune di Rocca di Papa (RM)* - Legittimazione di occupazioni abusive di terreni di demanio collettivo in favore delle ditte **CIPPITELLI Stefano – DANDINI Loreta – MIRANDOLA Giancarlo – ZAMPA Enrico – ZAMPA Fabrizio e Simona**, e contestuale affrancazione dei canoni di natura enfiteutica

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 l'Atto di Organizzazione n. A6207 del 20 giugno 2011 “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”;

VISTI gli artt. 9 e 10 della 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 n. 2/T del 26/02/2004 e la successiva Risoluzione n. 1/2006 prot. n. 18288 della Direzione Agenzia del Territorio;

DATO ATTO che:

- in data 15/01/2010 è stato acquisito al protocollo della Direzione Regionale Agricoltura al n. 5339 un progetto di legittimazione – redatto dal perito demaniale Arch. Cosimo Pica – riguardante le occupazioni abusive di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Rocca di Papa in favore della ditta Bernacchia Alessandro + altre 6, per complessivi Ha 4.94.44;

- in data 25/01/2010 con nota prot. n. 11820 il predetto progetto è stato inviato dalla Direzione Regionale Agricoltura al Comune interessato, al fine di procedere al deposito, presso la segreteria, per la successiva pubblicazione degli atti istruttori all'Albo pretorio, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 15 del R.D. 26/02/1928 n. 332;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 29432 del 21/10/2011, il Comune di Rocca di Papa ha trasmesso i documenti relativi a n. 5 ditte interessate al progetto di legittimazione, ad eccezione della ditta Bernacchia Alessandro e della ditta Masci Laura, per le quali non è pervenuta la necessaria documentazione e che, pertanto, vengono stralciate dal presente provvedimento;

PRESO ATTO che con la medesima nota prot. n. 29432/2011 il Comune di Rocca di Papa, nel restituire la proposta di legittimazione, ha trasmesso relativamente alle ditte Cippitelli Stefano – Dandini Loreta – Mirandola Giancarlo – Zampa Enrico – Zampa Fabrizio e Simona:

- la certificazione dell'avvenuto deposito degli atti istruttori alla Segreteria dell'Ente e della pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Ente medesimo dal 14/09/2011 al 14/10/2011;

- l'avviso di notifica degli atti istruttori alle ditte interessate;

- le dichiarazioni del Sindaco attestanti che avverso il progetto di legittimazione in favore delle summenzionate ditte non sono pervenute, nei termini prescritti, opposizioni e/o osservazioni e che le ditte medesime risultano in regola con i pagamenti dei canoni ex art. 10 della L. 1766/1927;

- le richieste sottoscritte dagli occupatori di contestuale affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica, ai sensi dell'art. 33 del R.D. 332/1928;

- la certificazione dell'avvenuto pagamento delle somme relative ai capitali di affrancazione stabiliti, per le ditte di che trattasi, nella perizia del perito demaniale Arch. Cosimo Pica;

PRESO ATTO che dai richiamati elaborati progettuali risulta che:

- a) Le occupazioni dei terreni risalgono ad oltre un decennio;
- b) Sui terreni sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- c) Le occupazioni non interrompono la continuità del demanio;

VISTI i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Rocca di Papa per i terreni oggetto del presente provvedimento dai quali si evince che alcuni di essi ricadono, secondo la Variante Generale al Piano Regolatore (P.U.G.C.), in Zona Agricola E1 (Territorio Aperto) – Ambiti Territoriale con valenza agricola di pregio, altri in Zona Agricola E2 (Territorio Aperto) - Ambiti Territoriali con valenza agricola compromessa, e altri ancora in Zona V (Aree Verdi) – Ambiti Territoriale di rilevanza ecologica;

CONSIDERATO, pertanto, che sussistono tutte le condizioni per l’approvazione del progetto di legittimazione, redatto dall’Arch. Cosimo Pica, riguardante le occupazioni abusive di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Rocca di Papa, con la contestuale affrancazione dei canoni annui di natura enfiteutica, a favore delle ditte Cippitelli Stefano – Dandini Loreta – Mirandola Giancarlo – Zampa Enrico – Zampa Fabrizio E Simona;

RITENUTO che le spese istruttorie e quelle inerenti e consequenziali, nessuna esclusa o eccettuata, vanno a carico degli occupatori;

Per le motivazioni sopra richiamate,

D E T E R M I N A

Di legittimare le occupazioni abusive dei terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Rocca di Papa, di cui al progetto redatto dal perito demaniale, Arch. Cosimo Pica, a favore delle ditte di seguito indicate:

| | DITTA | Comune Censuario | Dati Catastali | | Superficie catastale HA | Canone Annuo € | Capitale Affrancaz € |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| | | | Fg | Part.lla | | | |
| 1 | CIPPITELLI Stefano , n. a Rocca di Papa il 25/04/1964, C.F.: CPP SFN 64D25 H404D, stato civile: divorziato. | Rocca di Papa | 15 | 454 | 0.18.44 | 76,72 | 1.534,40 |
| 2 | DANDINI Loreta , n. a Rocca di Papa il 10/12/1933, C.F.: DND LRT 33T50 H404Q, stato civile: vedova | Rocca di Papa | 18 | 352 | 0.20.83 | 78,40 | 1.568,00 |
| 3 | MIRANDOLA Giancarlo , n. a Rocca di Papa il 02/09/1960, C.F.: MRN GCR 60P02 H404B, stato civile: coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni con QUATTROCCHI Giovanna. | Rocca di Papa | 18 | 30 | 0.69.20 | 176,40 | 3.528,20 |
| 4 | ZAMPA Fabrizio , n. a Velletri il 23/06/1968, C.F.: ZMP FRZ 68H23 L719T, stato civile: coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni con GRAZIANI Roberta; ZAMPA Simona , n. a Frascati il 07/10/1971, C.F.: ZMP SMN 71H47 D773M, stato civile: coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni con NANNI Riccardo. | Rocca di Papa | 18 | 362 | 0.21.75 | 77,42 | 1.548,40 |
| 5 | ZAMPA Enrico , n. a Rocca di Papa il 10/06/1934, C.F.: ZMP NRC 34H10 H404M, stato civile: coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni con CAPPELLI Marcella. | Rocca di Papa | 18 | 64 | 0.20.40 | 786,24 | 15.724,80 |
| | | 67 | | 2.07.20 | | | |
| | | 69 | | 0.15.20 | | | |
| | | 105 | | 0.36.10 | | | |
| Totale | | | | | 4.09.12 | 1.195,18 | 23.903,80 |

mediante imposizione dei canoni annui enfiteutici per un importo totale pari ad € 1.195,18 (millecentonovantacinque/18) che, come da richiesta, vengono contestualmente affrancati a favore delle ditte sopra indicate con l’avvenuto pagamento dei corrispondenti capitali d’affrancazione per un importo complessivo di € 23.903,80 (ventitremilanovecentotre/80) a favore del Comune di Rocca di Papa.

Conseguentemente viene legittimato il possesso di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Rocca di Papa per una superficie complessiva di Ha 4.09.12 e i terreni oggetto della

presente legittimazione diventano di esclusiva proprietà delle ditte sopra riportate, liberi da qualsiasi diritto di uso civico.

I capitali di affrancazione versati dalle ditte dovranno essere investiti in titoli di debito pubblico, intestati al Comune di Rocca di Papa e vincolati a favore della Regione Lazio per essere destinati, previa autorizzazione della stessa, ad opere permanenti d'interesse generale di quella popolazione.

Le spese d'istruttoria nonché quelle del presente provvedimento e successive, ad esso inerenti, sono poste a carico delle ditte medesime.

Il presente atto è adottato nell'interesse delle ditte richiedenti e del Comune di Rocca di Papa, quale soggetto titolare dei diritti civici, il quale dovrà, conseguentemente, procedere alla registrazione e trascrizione nel rispetto dei termini previsti dalla vigente normativa in materia, rispondendone in solido con la ditta medesima per gli aspetti fiscali e tributari.

Per effetto dell'art. 2 della legge 1.12.1981, n. 692, il presente provvedimento è esente da tasse di bollo, di registro ed altre imposte.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e territorio nei modi e nei termini previsti dalla Legge, dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio sul quale la presente determinazione verrà pubblicata.

IL DIRETTORE REGIONALE
(Dr. Roberto OTTAVIANI)