

**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA

**Area:** DIRITTI COLLETTIVI

## DETERMINAZIONE

N. A12964 del 18/12/2012

Proposta n. 26415 del 13/12/2012

**Oggetto:**

USI CIVICI - Conciliazione sottoscritta tra il Comune di San Felice Circeo e i signori De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina, occupatori di terreno di presunto demanio civico - 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		_____

OGGETTO: USI CIVICI - Conciliazione sottoscritta tra il Comune di San Felice Circeo e i signori De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina, occupatori di terreno di presunto demanio civico – APPROVAZIONE.

## IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Diritti Collettivi;

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 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”;

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

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 09 novembre 2012, n. 322, con cui il Comune di San Felice Circeo, dopo aver integrato il capitale di affrancazione che il beneficiario deve corrispondere a titolo transattivo, in recepimento dell'accordo citato, sottoscritto in data 7 maggio 2009, ha preso atto dei verbali di conciliazione sottoscritti innanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici- Roma fra i quali, quello riguardante il terreno censito al Catasto al foglio n. 33, particella n. 280 di mq. 57, in favore dei signori De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina, al prezzo di €171,00;

VISTO l'Atto di Conciliazione, cronologico n. 28 stipulato in data 13 gennaio 2009, presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, Umbria e Toscana fra il Comune di San Felice Circeo e i signori De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina, in qualità di possessori 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

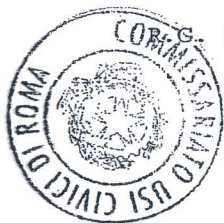
di approvare l'Atto di Conciliazione sottoscritto in data 13 gennaio 2009, cronologico n. 28 che costituisce parte integrante del presente provvedimento dirigenziale, presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, Umbria e Toscana fra il Comune di San Felice Circeo e signori Rossetti Cristina, nata a Sabaudia il 31/12/1969, c.f.: RSSCST69T71H647D, Di Gioia Alessandro, nato a Roma il 03/12/1970, c.f.: DGILSN70T03H501W e De Santis Massimo, nato a San Felice Circeo il 20/02/1969, c.f.: DSNMSM69B20H836W, riguardante il terreno sito in agro di San Felice Circeo e censito in Catasto al foglio n. 33, particell n. 280, di mq . 57,00.

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

La somma di €171,00 ( centosettanuno/00) così come stabilita al punto 3 del richiamato Atto Conciliativo, integrato sulla base delle premesse riportate che qui si intendono integralmente trascritte, 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.

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  
Roberto Ottaviani



G. 292/2006 (De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina / comune San Felice Circeo)

COMMISSARIATO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI  
USI CIVICI PER LAZIO, TOSCANA ED UMBRIA



VERBALE DI CONCILIAZIONE

- Premesso che con decreto di citazione del 15 settembre 2006 veniva disposta l'apertura di procedimento in contenzioso, innanzi al Commissario Usi Civici (R.G. 292/2006), riguardo un vasto comprensorio terriero (ettari 600 circa) di terre ritenute civiche ed appartenenti alla popolazione di San Felice Circeo;
- Che successivamente veniva disposta la citazione ad integrazione del contraddittorio di tutti gli intervenuti e del comune di San Felice Circeo (ordinanza 18-24 aprile 2008 cron. 621) all'udienza fissata per il 12 giugno 2008;
- Che all'udienza del 12 giugno 2008, presenti per il comune di San Felice Circeo il Sindaco, signor Cerasoli Vincenzo, e l'avv. Corrado De Angelis e gli intervenuti De Santis Massimo (n. San Felice Circeo il 20/02/1969 c.f. DSN MSM 69B20 H836W, ivi residente via del Campo Sportivo n. 1), Di Gioia Alessandro (n. Roma il 03/12/1970 c.f. DGI LSN 70T03 H501W, ivi residente via San Godenzo n. 47) e Rossetti Cristina (n. Sabaudia il 31/12/1969 c.f. RSS CST 69T71 H647D, ivi residente via Enea n. 12), rappresentati e difesi dall'avv. Francesco Altieri e Jessica Di Prospero, veniva posto al C.T.U. nominato il quesito che segue:

*tenuto conto della natura giuridica delle terre in controversia e/o dei diritti collettivi che vi gravano, anche alla luce delle reciproche deduzioni delle parti presenti in giudizio, accerti in via preliminare, per ciascuna delle parti stesse, se sussistono le condizioni per una eventuale conciliazione (art. 29 L. 1766/1927), predisponendo per ciascun caso - previa verifica di conformità dei dati catastali e delle parti in causa - il relativo verbale per la sottoscrizione, tenendo in debito conto, nella determinazione dei corrispettivi, quelli già oggetto di precedenti accordi conciliativi riferiti allo stesso comprensorio.*

- Che i signori De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina, intervenuti nel procedimento con atto depositato l'8 aprile 2008, chiedevano che venisse dichiarata la «natura privata del terreno» catastalmente censito al foglio 33, particella 280 esteso metri quadri 57;
- Che, d'altra parte, il Comune riteneva detta area appartenersi alla collettività di San Felice Circeo;

- Che, in ogni caso, l'area di che trattasi non potrebbe comunque essere destinata ad attività agro-silvo-pastorali, stante l'attuale situazione di possesso;
- Che, altresì, in caso di esito sfavorevole per il Comune di San Felice Circeo lo stesso si vedrebbe costretto ad oneri risarcitori notevoli;
- Che, ai sensi e per gli effetti della legge 1766/1927 art. 29, è prevista espressamente la possibilità di conciliare la vertenza in ogni fase del procedimento;
- Che il C.T.U., a seguito di incontri e trattative intervenuti tra le parti, depositava in Cancelleria la relazione peritale la quale prevedeva adeguata e dettagliata proposta di conciliazione;
- Che vi è la massima convenienza amministrativa ad una soluzione conciliativa della controversia, stante l'incertezza dell'esito e la gravosità del giudizio.

Ciò premesso e considerato si conviene quanto segue:

#### ART. 1

**Attore/ricorrente:** comune di San Felice Circeo, rappresentato dal signor Cerasoli Vincenzo, che interviene nel presente atto in qualità di sindaco del comune di San Felice Circeo, in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta (cod. fisc. 00118860592).

**Parte intervenuta:** De Santis Massimo (n. San Felice Circeo il 20/02/1969 c.f. DSN MSM 69B20 H836W, ivi residente via del Campo Sportivo n. 1), **Di** Gioia Alessandro (n. Roma il 03/12/1970 c.f. DGI LSN 70T03 H501W, ivi residente via San Godenzo n. 47) e Rossetti Cristina (n. Sabaudia il 31/12/1969 c.f. RSS CST 69T71 H647D, ivi residente via Enea n. 12).

La parte intervenuta dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, definitivamente e irrevocabilmente ad ogni e qualsiasi accertamento o rivendicazione in ordine alla *qualitas soli* del terreno censito in comune di San Felice Circeo al foglio 33, particella 280 esteso metri quadri 57 e quindi a far valere ogni e qualsiasi diritto, azione o ragione da questa dipendenti, con conseguente definitiva rinuncia agli atti di causa.

#### ART. 2

Le parti congiuntamente riconoscono che l'appezzamento di terreno oggetto del ricorso della superficie complessiva di metri quadri 57,

appartiene irrevocabilmente e definitivamente all'attuale possessore libero da ogni e qualsiasi gravame di uso civico.

Per effetto della intervenuta conciliazione il terreno indicato si riconosce appartenere in piena ed esclusiva proprietà a De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina salvi naturalmente eventuali diritti dei terzi, in quanto qui non accertati nè accertabili.

ART. 3

In considerazione dell'intervenuto atto conciliativo ed in ragione dello stesso, a tacitazione di ogni azione, diritto e ragione della collettività rappresentata dal Comune, i signori De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina si obbligano a versare, a favore del Comune di San Felice Circeo, entro sessanta giorni dalla esecutività del presente atto la somma di Euro 39,90 (trentanove/90).

ART. 4

Il Comune San Felice Circeo impiegherà tali somme in opere o acquisti a vantaggio della Collettività così come previsto dalla normativa vigente (L. 1766/1927). In caso di mancato pagamento della somma sopra indicata nei termini previsti e di cui al successivo art. 6 determinerà *ipso iure* la risoluzione del presente atto conciliativo e la ripresa del giudizio sospeso, salvo e impregiudicato ogni diritto.

ART. 5

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono e saranno a carico dei signori De Santis Massimo, Di Gioia Alessandro e Rossetti Cristina così come quelle peritali e di registro e trascrizione ove necessarie considerato quanto previsto dalla L. 1 dicembre 1981, n. 692; compensate le spese di giudizio.

ART. 6

Le parti si obbligano a notificare l'Ill.mo Signor Commissario Usi Civici di Roma per la cancellazione della causa dal ruolo o, in caso di mancata approvazione, per la sua prosecuzione.

(1)-(2)-(3)-(4)-(5)-(6) LEGGASI "di"

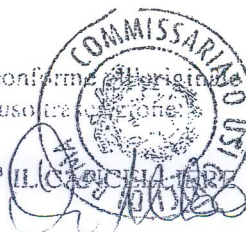
ROMA

13 GEN. 2009

*Rossetti Cristina*  
*De Santis Massimo*  
*[Signature]*

La presente copia è conforme all'originale  
e si rilascia per uso istruttorio  
Roma

10 FEB. 2009



*[Signature]*  
L. COMMISSARIO  
Amministratore e Conservatore  
(Dr. FRANCO CARLETTI)