

**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA

**Area:** DIRITTI COLLETTIVI

## DETERMINAZIONE

N. A12997 del 19/12/2012

Proposta n. 26602 del 14/12/2012

**Oggetto:**

USI CIVICI - Comune di Rocca di Papa (RM) - Legittimazione dell'occupazione abusiva di terreni di demanio collettivo in favore dei Sigg. FAZI ENNIO - ROMEI SIMONETTA, con contestuale affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica.

**Proponente:**

Estensore	CORTELLA CLAUDIO	_____
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 dell'occupazione abusiva di terreni di demanio collettivo in favore dei Sigg. FAZI ENNIO – ROMEI SIMONETTA, con contestuale affrancazione del canone annuo 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 Il Decreto Dirigenziale n. A06551 del 26/06/2012 concernente “Delega ex art. 166 del R.R. n. 1/2002 al Direttore 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, dell'Agenzia del Territorio;

DATO ATTO che:

- in data 31/08/2011, prot. n° 378976, è stato depositato, dal perito demaniale Arch. Cosimo Pica, un progetto di legittimazione delle occupazioni abusive esistenti su terreni di demanio collettivo appartenenti al Comune di Rocca di Papa, in favore delle ditte FAZI Ennio – MIRANDOLA Quirino – BIAGI Bruno – ROMEI Simonetta – ROMEI Luciano;
- in data 21/09/2011 con nota prot. n. 410442 il predetto progetto è stato inviato dalla Direzione Regionale Agricoltura all'Ente 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;

Con Raccomandata del 29/03/2012 i Sigg. Romei Gino e SELVAGGIO Franceschina, coniugi, hanno fatto pervenire agli atti al prot. n° 1495809 del 03/04/2012, durante il periodo di pubblicazione degli atti istruttori, una propria nota con cui si diffida la Regione Lazio a legittimare l'occupazione abusiva dell'intera superficie a favore della ditta ROMEI Luciano in quanto dichiarano di essere anche loro occupatori illegittimi di una porzione del terreno oggetto di tale proposta di legittimazione;

VISTA la nota del 23/04/2012, prot. 178163, con la quale la Direzione Regionale Agricoltura si riserva di adottare tutti i provvedimenti di competenza al momento della restituzione, da parte dell'amministrazione comunale di Rocca di Papa, degli atti attestanti il deposito presso la segreteria dell'Ente e l'avvenuta pubblicazione presso l'Albo Pretorio dell'elaborato tecnico estimativo precedentemente inviato;

VISTA la nota del Comune di Rocca di Papa n. 12435 del 07/05/2012, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 14/05/2012 con prot. n° 209334 con la quale l'Ente ha trasmesso la documentazione relativa alle sole ditte FAZI ENNIO - ROMEI SIMONETTA – ROMEI LUCIANO, inviando: :

- l'Avviso di deposito degli atti istruttori, a firma del Sindaco del Comune di Rocca di Papa;
- la certificazione dell'avvenuto deposito dei suddetti atti presso la segreteria comunale e la loro pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal 20/03/2012 al 19/04/2012;

- l'Avviso di notifica ai singoli occupatori interessati;
- le dichiarazioni attestanti che nei termini previsti, avverso il progetto di legittimazione, non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni ad eccezione dei Sigg. ROMEI Gino e SELVAGGIO Franceschina i quali si sono opposti alla legittimazione a favore del Sig. ROMEI LUCIANO;
- le dichiarazioni che le ditte interessate sono in regola con il pagamento dei canoni annui enfiteutici;

VISTA la nota della Direzione Regionale Agricoltura n° 336114 del 30/07/2012 con cui si invitano i Sigg. ROMEI LUCIANO, ROMEI GINO e SELVAGGIO FRANCESCHINA a produrre documentazione a supporto delle proprie dichiarazioni di possesso;

CONSIDERATO che in data 25/10/2012, prot. 460392, gli oppositori ROMEI GINO e SELVAGGIO FRANCESCHINA si dichiarano ulteriormente possessori in modo continuato di parte dell'appezzamento in esame, mentre il Sig. ROMEI LUCIANO non ha prodotto alcun titolo di possesso;

RITENUTO, pertanto, opportuno dover procedere allo stralcio della posizione del Sig. ROMEI LUCIANO dal presente provvedimento, al fine di permettere ulteriori accertamenti ed acquisizione di prove documentali;

CONSIDERATO che i Sigg. FAZI ENNIO - ROMEI SIMONETTA, pur non avendo presentato formale richiesta di contestuale affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica, ai sensi dell'art. 33 del R.D. 26/02/1928, n. 332, hanno comunque provveduto al pagamento dei rispettivi Capitali Affrancazione così come stabiliti dal perito demaniale Arch. Cosimo Pica;

PRESO ATTO che dai richiamati elaborati progettuali è stato accertato che:

- a) L'occupazione dei terreni risale ad oltre un decennio;
- b) Sui terreni sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- c) Le occupazioni non interrompono la continuità del demanio;
- d) I terreni, secondo la Variante al P.R.G. adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28/06/2007, ricadono in zona "E2-agricola";

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

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

di legittimare le occupazioni abusive di terreni appartenenti al demanio civico del Comune di Rocca di Papa, di cui al progetto redatto dal perito demaniale Arch. Cosimo Pica, siti nel territorio comunale ed a favore delle ditte di seguito individuate:

Intestatario Terreno	Dati Catastali		Sup. Ha	Canone Annuo €	Capitale di Affrancaz.ne €
	FG	Part.lle			
<b>FAZI ENNIO</b> , n. a Rocca di Papa il 25/02/1936 c.f. FZA NNE 36B25 H404Z	15	438	0.16.95	49,00	980,00
<b>ROMEI SIMONETTA</b> , n. a Rocca di Papa l'11/11/1951 c.f. RMO SNT 51S51 H404O	15	74	0.36.70	112,90	2.257,92
	TOTALE		0.53.65	161,90	3.237,92

mediante l'imposizione di canoni annui di natura enfiteutica per un totale di € 161,90 (centosessantuno/90) i quali vengono contestualmente affrancati, a favore dei singoli intestatari, tramite l'avvenuto pagamento dei corrispondenti capitali di affrancazione, per complessivi € 3.237,92 (tremiladuecentotrentasette/92), a favore del Comune di Rocca di Papa.

Conseguentemente viene legittimato il possesso di porzioni di terreno di demanio civico del Comune di Rocca di Papa per una superficie di Ha 0.53.65 ed i terreni oggetto della presente legittimazione divengono di proprietà esclusiva degli intestatari sopra indicati, liberi da qualsiasi diritto di uso civico e livello.

I capitali di affrancazione, versati dagli interessati, dovranno essere depositati presso la tesoreria dell'Ente in uno specifico fondo fruttifero, con specifica destinazione, per essere utilizzato secondo quanto previsto dall'art. 24 della L. 1766/1927 ovvero dall'art. 8 bis della L.R. 1/1986, previa autorizzazione della Regione Lazio.

Il presente atto è adottato nell'interesse dei 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 le ditte medesime 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 e di altre imposte.

Le spese istruttorie e peritali vanno ripartite e poste a carico degli occupatori.

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  
Roberto Ottaviani