



**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA

**Area:** DIRITTI COLLETTIVI

## DETERMINAZIONE

N. A6176 del 17/06/2011

Proposta n. 11323 del 26/05/2011

**Oggetto:**

USI CIVICI - Associazione Agraria di Civitavecchia (RM)) - Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo in favore della ditta PIZZABIOCCA FABIO, e contestuale affrancazione del canone 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 – Associazione Agraria di Civitavecchia (RM)* - Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo in favore della ditta PIZZABIOCCA FABIO, e contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica.

## **IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO**

**SU PROPOSTA** del Direttore Regionale Agricoltura;

**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.;

**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 20/12/2010 prot. n. 103444 è pervenuto alla Direzione Regionale Agricoltura un progetto di legittimazione – redatto dal perito demaniale Arch. Paola Rossi – riguardante le occupazioni abusive di terreni appartenenti al demanio collettivo dell’Associazione Agraria di Civitavecchia e distinti al N.C.T. del Comune medesimo al Foglio n. 27, part. n. 596, di Ha 1.16.22 a favore della ditta Crespino Egidio e al Foglio n. 31, part. n. 436, di Ha 1.78.70, a favore della ditta Pizzabiocca Fabio ;

- in data 21/01/2011 con nota prot. n. 25756 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;

**PRESO ATTO** che l’Associazione Agraria di Civitavecchia con nota prot. n. 497 del 12/05/2011, ha trasmesso i documenti relativi alla sola ditta Pizzabiocca Fabio, con esclusione della ditta Crespino Egidio, per la quale non è pervenuta la necessaria documentazione e, pertanto, viene stralciata dal presente provvedimento;

**PRESO ATTO** che con la medesima nota prot. n. 497/2011 l’Associazione Agraria di Civitavecchia, nel restituire la proposta di legittimazione, ha trasmesso relativamente alla ditta Pizzabiocca Fabio:

- copia della proposta di legittimazione redatta dal suindicato perito demaniale ;
- la certificazione dell’avvenuto deposito degli atti istruttori alla Segreteria dell’Ente e della pubblicazione all’Albo Pretorio dell’Ente medesimo dal 02/02/2011 al 08/03/2011;
- l’Avviso di deposito degli atti istruttori notificati all’occupatore;
- la dichiarazione attestante che per il progetto di legittimazione è stata presentata una osservazione da parte della stessa Associazione Agraria di Civitavecchia, giusta Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 24/02/2011;
- la richiesta presentata al perito demaniale in data 18/02/2011 da parte della ditta Pizzabiocca Fabio, occupatrice del terreno censito al N.C.T. al Foglio n. 31, part. n. 436, di riduzione del capitale di affrancazione stabilito in perizia per la presenza di servitù insistenti sul terreno;
- la documentazione inerente l’abbattimento, operato del perito demaniale in accoglimento alla richiesta di cui sopra, del 25% del canone annuo enfiteutico e del relativo capitale di affrancazione precedentemente calcolati, con la relata di pubblicazione all’Albo Pretorio dell’Associazione Agraria medesima dal 08/03/2011 al 08/04/2011;

- la riproposizione della domanda di legittimazione da parte dell'occupatore, contenente l'accettazione del canone annuo di natura enfiteutica e del relativo capitale di affrancazione, così come rideterminati;
- la certificazione dell'avvenuto pagamento della somma relativa al capitale di affrancazione stabilito, ai fini della contestuale affrancazione del canone ai sensi dell'art. 33 del R.D. 332/1928;

**CONSIDERATO** che l'osservazione presentata dalla A.A. di Civitavecchia di fatto reitera i contenuti di precedenti opposizioni e osservazioni presentate per altri progetti di legittimazione e che la Direzione Regionale Agricoltura ha più volte rigettato sia nel merito che nel diritto, per carenza di consistenti argomentazioni giuridiche;

**RITENUTO**, pertanto:

- di non accogliere l'osservazione presentata dalla A.A. di Civitavecchia di cui alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9/2011, il cui rigetto è stato comunicato all'ente agrario con nota prot. N. 29130 del 16/05/2011
- di approvare la riduzione del capitale di affrancazione operata dal perito demaniale a seguito della richiesta della ditta Pizzabiocca Fabio;

**PRESO ATTO** che dai richiamati elaborati progettuali risulta che:

- a) l'occupazione del terreno risale ad oltre un decennio;
- b) sul terreno sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- c) l'occupazione non interrompe la continuità del demanio;
- d) l'occupatore è in regola con il pagamento dei canoni previsti dall'art. 10 della L. 1766/1927, così come attestato dall'Associazione Agraria di Civitavecchia;
- e) il terreno interessato, secondo il vigente PRG del Comune di Civitavecchia, ricade in Zona Agricola;

**CONSIDERATO** che di conseguenza, sussistono tutte le condizioni per l'approvazione del progetto di legittimazione, redatto dal perito demaniale Arch. Paola Rossi, riguardante l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo dell'Associazione Agraria di Civitavecchia in favore della ditta Pizzabiocca Fabio, con la contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica;

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

## D E T E R M I N A

Di legittimare l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo dell'Associazione Agraria di Civitavecchia, di cui al progetto redatto dal perito demaniale, Arch. Paola Rossi con le modifiche apportate dallo stesso perito, a favore della ditta di seguito indicata:

DITTA	DATI CATASTALI			Superficie catastale HA	Canone Annuo €	Capitale Affrancaz €
	Comune	Fg	Part.			
<b>PIZZABIOCCA Fabio</b> , n a Civitavecchia il 17/06/1959, C.F.: PZZ FBA 59H17 C773Q	Civitavecchia	31	436	1.78.70	1.319,32	26.386,50
<b>Totale</b>				<b>1.78.70</b>	<b>1.319,32</b>	<b>26.386,50</b>

mediante imposizione del canone annuo di natura enfiteutica per un importo pari ad €1.319,32 (milletrecentodiciannove/32) il quale, come da richiesta, ai sensi dell'art. 33 del R.D. n. 332 del 26/02/1928 viene contestualmente affrancato, a favore della ditta sopra indicata, con l'avvenuto pagamento, a favore dell'Associazione Agraria di Civitavecchia, del capitale di affrancazione pari ad €26.386,50 (ventiseimilatrecentottantasei/50).

Conseguentemente viene legittimato il possesso di un terreno appartenente al demanio collettivo dell'Associazione Agraria di Civitavecchia per una superficie di Ha 1.78.70 e il terreno

oggetto della presente legittimazione diventa di natura allodiale, libero da qualsiasi diritto di uso civico.

Il capitale di affrancazione versato dalla ditta dovrà essere investito in titoli di debito pubblico, intestati all'Associazione Agraria di Civitavecchia 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 della ditta medesima.

Il presente atto è adottato nell'interesse della ditta richiedente e dell'Associazione Agraria di Civitavecchia, quale soggetto titolare dei diritti civici, la 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 del Dipartimento  
Dott. Luca Fegatelli