



Dipartimento: DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

Direzione Regionale: AGRICOLTURA

Area: DIRITTI COLLETTIVI

DETERMINAZIONE

N. A8782 del 08/09/2011

Proposta n. 17637 del 02/09/2011

Oggetto:

USI CIVICI - Associazione Agraria di Civitavecchia (RM) - Legittimazione di occupazione abusiva di terreni di demanio collettivo in favore della ditta COSIMI EROS, 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 terreni di demanio collettivo in favore della ditta COSIMI EROS, e contestuale affrancazione del canone 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 20/12/2010 prot. n. 103463 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 contenente la proposta di legittimazione a favore della ditta Camilletti Claudio e Cosimi Eros;

- in data 21/01/2011 con nota prot. n. 25932 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 acquisita dalla Direzione Regionale Agricoltura in data 02/05/2011 al protocollo n. 185693, nel restituire la proposta di legittimazione, ha trasmesso:

- 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 notificato alla ditta interessata;
- 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 10/02/2011, da parte della ditta Camilletti Claudio e Cosimi Eros, di riduzione del capitale di affrancazione stabilito in perizia a causa delle particolari condizioni disagiate dei terreni e della servitù passiva instaurata sugli stessi;
- la documentazione inerente l'abbattimento, operato del perito demaniale in accoglimento alla richiesta di cui sopra, del 15% 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 14/03/2011 al 14/04/2011;

- la dichiarazione, presentata il 05/04/2011 al prot. n. 377 dell'Ente Agrario, con la quale Camilletti Claudio rinuncia alla legittimazione in suo favore cedendo il possesso dei terreni di che trattasi interamente all'altro occupatore dei medesimi, Sig. Cosimi Eros;
- la riproposizione della domanda di legittimazione da parte della ditta Cosimi Eros, contenente l'accettazione del canone annuo di natura enfiteutica e del relativo capitale di affrancazione, così come rideterminati;
- la certificazione dell'avvenuto pagamento da parte del suindicato occupatore 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 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;

DATO ATTO che con con nota regionale n. 295384 del 04/07/2011 è stato richiesto al perito demaniale di specificare meglio i motivi dell'abbattimento del 15% del canone annuo enfiteutico e del relativo capitale di affrancazione precedentemente calcolati;

VISTA la nota del perito demaniale, acquisita al protocollo della Direzione Regionale Agricoltura in data 17/08/2011 al n. 364712, nella quale specifica dettagliatamente quanto richiesto con la nota regionale n. 295384/2011 sopra citata;

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 già stato comunicato all'ente agrario con nota prot. n. 209130 del 16/05/2011;
- di provvedere a legittimare l'occupazione abusiva esistente sui terreni censiti al N.C.T. al Foglio n. 18, part.lle nn. 50 e 99, in favore di Cosimi Eros, al momento unico possessore del fondo, approvando la riduzione del capitale di affrancazione operata dal perito demaniale a seguito della richiesta degli occupatori;

PRESO ATTO che dai richiamati elaborati progettuali risulta che:

- a) l'occupazione dei terreni risale ad oltre un decennio;
- b) sui terreni 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) i terreni interessati, secondo il vigente PRG del Comune di Civitavecchia, ricadono 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 dei terreni appartenenti al demanio collettivo dell'Associazione Agraria di Civitavecchia in favore della ditta Cosimi Eros;

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

Per le motivazioni in premessa esposte,

D E T E R M I N A

Di rigettare l'osservazione prodotta dalla Associazione Agraria di Civitavecchia, dando atto che il rigetto è stato già comunicato all'ente agrario medesimo con nota della Direzione Regionale Agricoltura n. 209130 del 16/05/2011.

Di legittimare l'occupazione abusiva dei terreni appartenenti 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.			
1 COSIMI Eros, n. a Civitavecchia il 11/10/1953, C.F.: CSM RSE 53R11 C773C.	Civitavecchia	18	50	1.74.40	1.574,42	31.448,37
			99	0.47.00		
Totale				2.21.40	1.574,42	31.448,37

mediante imposizione del canone annuo di natura enfiteutica pari ad € 1.574,42 (millecinquecentosettantaquattro/42) 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 del relativo capitale di affrancazione per un importo pari ad € 31.448,37 (trentunomilaquattrocentoquarantotto/37).

Conseguentemente viene legittimato il possesso di terreni appartenenti al demanio collettivo dell'Associazione Agraria di Civitavecchia per una superficie complessiva di Ha 2.21.40 e i terreni oggetto della presente legittimazione diventano di natura allodiale, liberi 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 REGIONALE
(Dr. Roberto OTTAVIANI)