



**Dipartimento:** DIPARTIMENTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA

**Area:** TERRITORIO RURALE E CREDITO

## DETERMINAZIONE

N. C0690 del 19/03/2010

Proposta n. 4548 del 11/03/2010

**Oggetto:**

OGGETTO: USI CIVICI - Comune di Fondi (Latina) - Legittimazione di occupazione abusiva terreni di demanio collettivo in loc. Selva Vetere a favore della ditta: DE CAROLIS FRANCO.

**Proponente:**

Estensore	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile del procedimento	G.RANDOLFI	_____
Responsabile dell' Area	N. BIONDINI	_____
Direttore Regionale	GINO SETTIMI	_____
Direttore Dipartimento	G. MAGRINI	_____
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

**OGGETTO:** *USI CIVICI* – Comune di Fondi (Latina) – Legittimazione di occupazione abusiva terreni di demanio collettivo in loc. Selva Vetere a favore della ditta: **DE CAROLIS FRANCO**.

## **IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE**

**SU PROPOSTA** del Direttore Regionale Agricoltura;

**VISTA** la L. R. 18/02/2002 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni concernente “ Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e le disposizioni relative alla dirigenza ed al personale”;

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6/09/2002 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la L. 16/06/1927, n. 1766;

**VISTO** il R.D. 26/02/1928 n. 332;

**VISTO** il D.P.R. 24/07/1977, n. 616;

**VISTE** la Circolare n. 2 del 26/02/2004 e la successiva Risoluzione n. 1/2006 prot. n. 18288 della Direzione Agenzia del Territorio;

### **DATO ATTO che:**

- A seguito della nomina a perito istruttore, per il Comune di Fondi, conferita all’Ing. Giuseppe Amati, con D.G.R. n.5199/82, in data 10 aprile 1984, il tecnico incaricato rimetteva una relazione peritale concernente la verifica delle occupazioni dei terreni compresi entro la fascia di 300 metri dalla battigia, contenente, tra l’altro, alcune proposte di legittimazione;
- successivamente in data 13 novembre 1984, il medesimo perito proponeva ulteriori legittimazioni per 271 quote di terreno di demanio collettivo appartenente al Comune stesso, ricadenti in – Località Selva Vetere, tra le quali quella a favore della ditta De Carolis Franco;
- Il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, autonomamente, senza la contestuale sottoscrizione dell’allora Commissario agli usi civici di Roma, in data 15/01/1985 – con ordinanza n. 6/1985 , dispose la pubblicazione del progetto Amati, presso il Comune interessato, al fine di procedere al deposito, 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;
- gli atti sono stati depositati presso la Segreteria e pubblicati all’Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 16/02/1985, giusta nota del Sindaco del Comune di Fondi, n° 1/4008 del 16/03/1985, dalla quale emergerebbe anche l’insistenza di osservazioni o opposizione da parte della medesima ditta;
- gli atti di notifica, relativi alla pubblicazione degli atti istruttori del progetto di legittimazione, sono stati regolarmente consegnati alla ditta interessata;
- la ditta De Carolis Franco, subentrata a Pannozzo Filiberta (madre), ha riproposto, in data 21/11/2007, prot. n° 169633/03, l’istanza di legittimazione con contestuale accettazione del canone enfiteutica stabilito con la citata perizia Amati;

**CONSIDERATO** che al suddetto progetto non fu mai data esecutività, in quanto l’allora Commissario agli Usi Civici di Roma, richiedeva all’allora Assessore agli usi Civici, nuovi accertamenti in quanto evidenziava delle carenze del progetto Amati ed in particolare:

- mancato accertamento in ordine alla ultradecennalità del possesso;
- difformità tra i canoni proposti dal perito Amati rispetto a quelli indicati dall’UTE di Latina, ritenendoli eccessivamente bassi;
- non riteneva applicabile una riduzione dell’80 – 85% dei canoni stabiliti in quanto ritenuta eccessiva rispetto ad una percentuale applicata dal medesimo Commissario, massimo del 60%;

**CONSTATATO** che la mancata assunzione, da parte del Commissario agli Usi Civici di Roma, del provvedimento di legittimazione non riguardava la finalità del progetto, ossia la reintegrabilità o la legittimità dei terreni, bensì l'entità dei canoni di legittimazione;

**RILEVATO**, inoltre, che alle problematiche di cui sopra, sopraggiunsero quelle relative alla entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 3/01/1986, al riguardo delle costruzioni abusive realizzate su i fondi in questione;

**PRESO ATTO** che con Sentenza della C.C. n. 5253 del 1 aprile 1987, veniva ulteriormente dichiarata l'esclusiva competenza delle Regioni in materia di legittimazione delle terre demaniali, rimanendo, in sede giurisdizionale, ai Commissariati agli Usi Civici soltanto il compito di decidere sulle opposizioni eventualmente proposte dalle parti riguardanti la *qualitas soli* delle terre;

**CONSIDERATO** che la ditta in oggetto, inserita nel progetto di legittimazione del perito Amati - Località Selva Vetere, al n° Ord. 36 – terreno censito al Foglio n. 87 – part.lla n. 101, 136/p, 162, 102, 201 per una superficie di Ha 0.85.00, canone annuo £. 1.275.000 (€658,48); con lettera pervenuta in data 21/11/2007, prot. n. 169633/03, contestualmente alla riproposizione della istanza di legittimazione, ha chiesto, alla Regione Lazio, l'esecutività e l'attuazione del progetto di legittimazione, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza del 15/01/1985 n. 6/1985 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio:

**ATTESO** che il lungo tempo trascorso dalla data di pubblicazione del progetto, ha indotto la Direzione Regionale Agricoltura ad eseguire, direttamente, con propri funzionari, specifici accertamenti finalizzati alla verifica della sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della legge n. 1766/1927, per la concessione della legittimazione a favore delle ditte richiedenti il provvedimento regionale, in relazione alla complessità delle questioni sorte nel contempo su tutto il territorio di Selva Vetere;

**CONSIDERATO** che dagli accertamenti di cui sopra, è emerso che sulle particelle 102, 162 e 136/p del foglio 87 indicate nel progetto Amati, risulta essere stato costruito un edificio di natura residenziale per le quali sono state attivate le procedure per l'alienazione e che, pertanto, può essere oggetto di legittimazione la parte di terreno restante che, a seguito dell'avvenuto frazionamento è attualmente così distinta in catasto del Comune di Fondi:

- foglio 87 - part. 201 di Ha 0.00.10;
- foglio 87 - part. 796 (ex 136/p) di Ha 0.10.30;
- foglio 87 - part. 627 (ex 101) di Ha 0.42.28;
- TOTALE Ha 0.52.68;**

**PRESO ATTO** che:

1. per tale terreno sussistono tutti i requisiti di legge per concedere la legittimazione essendo state apportate sul terreno migliorie sostanziali e permanenti;
2. detta quota, secondo le vigenti norme urbanistiche, giusta deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1353 del 20/03/1978, risulta ricadere in zona Agricola V1 dei soppressi comparti 2-3-4, come risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fondi in data 3/04/2009;

**PRESO ATTO** che la consolidata giurisprudenza in materia di legittimazioni, ivi comprese importanti pronunzie del supremo Collegio a Sezioni Unite, ha ritenuto che il progetto di legittimazione diventa definitivo per mancanza di opposizione, richiedendo soltanto l'esecutività tramite l'adozione di uno specifico provvedimento da parte dell'istituzione competente che ne condiziona la validità e non l'efficacia;

**CONSIDERATO** che la superficie della quota n. 36 del progetto Amati è variata da Ha 0.85.00 ad Ha 0.52.68 e che, pertanto l'importo del canone annuo ascrivibile ad una superficie di Ha 0.52.68 è pari a £ 790.200 ( €408,10);

**VISTA** la relazione dell'Area Territorio Rurale. Credito della Direzione Regionale Agricoltura, con la quale si è provveduto ad aggiornare, sulla base dell'indice ISTAT, il canone annuo di natura enfiteutica di cui sopra che, per il terreno in questione risulta essere pari ad €1.003,03, pari ad un capitale di affrancazione di €20.060,57;

**VERIFICATO**, pertanto, che non esistono, nel caso in esame, elementi ostativi o vizi di legittimità, nella adozione del provvedimento finale di approvazione della legittimazione, sussistendone tutte le condizioni di legge previste per la legittimazione dell'occupazione abusiva, sita in Località Selva Vetere, del terreno di demanio collettivo appartenente al territorio del Comune di Fondi, a favore della ditta **De Carolis Franco**;

**RITENUTO** che le spese istruttorie e quelle inerenti e consequenziali, nessuna esclusa o eccettuata, vanno a carico delle ditte occupatrici;

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

di legittimare l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio civico del Comune di Fondi (Latina), di cui al progetto redatto dall'Ing. Amati Giuseppe, a favore della ditta come appresso indicata:

DITTA	DATI CATASTALI		SUPERFICIE HA	CANONE ANNUO	CAPITALE AFFRANC
	FG	PARTICELLE			
DE CAROLIS FRANCO n. Fondi il 03/07/1956, ivi res. Via Flacca Km 6.800; C.F DCRFNC56L03D662Z	87	201	0.00.10	1.003,03	20.060,57
		627	0.42.28		
		796	0.10.30		
<b>TOTALI</b>			<b>0.52.68</b>	<b>1.003,03</b>	<b>20.060,57</b>

mediante imposizione del canone annuo enfiteutico di €1.003,03 (€uro mille/03), corrispondente ad un capitale d'affrancazione di €20.060,57 (€uro ventimilasessanta/57).

Conseguentemente viene legittimato il possesso di quote di terreno di demanio civico del Comune di Fondi per una superficie di Ha. 0.52.68, ed il terreno oggetto della presente legittimazione diventa di natura allodiale, libero da qualsiasi servitù, uso o diritto civico, pur essendo gravato da un canone annuo di natura enfiteutica, da porre in riscossione sin dal corrente anno 2010 e sino alla sua affrancazione.

In caso di affrancazione del canone imposto il relativo capitale d'affrancazione versato dalla ditta dovrà essere investito in titoli di debito pubblico, intestati al Comune di Fondi e vincolati a favore della Regione Lazio per essere destinato, previa autorizzazione della stessa, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione, come previsto dall'art. 9 della L. R. n. 1/1986 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le spese di istruttoria, quelle connesse al presente provvedimento, nonché quelle successive, ad esso inerenti, sono poste a carico della ditta medesima.

Il Comune di Fondi dovrà curare, nei modi e termini previsti dalla vigente normativa le procedure di registrazione e trascrizione del presente atto presso gli uffici competenti, secondo modalità e termini di cui alla Circolare n. 2 del 26/02/2004 e la successiva Risoluzione n. 1/2006 - prot. n. 18288 della Direzione Agenzia del Territorio.

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

Il Direttore del Dipartimento  
**Dr. Guido Magrini**