

OGGETTO: *USI CIVICI* – Comune di Zagarolo (Roma) – Legittimazione d'occupazione abusiva terreni di demanio collettivo in favore della ditta: **Pizzi Cinzia**, con contestuale affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica.

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:

- è stato redatto, dal Dott. P. Menna, Dirigente dell'allora Area Usi Civici e Diritti Collettivi, un progetto di legittimazione di occupazione abusiva esistente su terreni di demanio civico appartenenti al Comune di Zagarolo (Roma), distinti nel N.C.T. al foglio n. 9 part. lle nn. 167, 168, 188, 189, 190, 191, 195 a favore della ditta: **Pizzi Cinzia**;
- in data 05/05/2006 – con nota prot. n. 61958/3D/06 il predetto progetto è stato inviato al Comune di Zagarolo, dalla Direzione Regionale Agricoltura, 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;
- gli atti sono stati depositati presso la Segreteria e pubblicati all'Albo Pretorio a decorrere dal 19/10/2006 al 18/11/2006, come dichiarato dal Sindaco del Comune di Zagarolo con nota prot. n. 3997 del 17/02/2007;

PRESO ATTO che la sig.ra Pizzi Cinzia ha presentato istanza di revisione della proposta di legittimazione in data 05/04/2007 assunta in pari data al prot. n. 47397/03 della Direzione Regionale Agricoltura, dal momento che il Comune stesso non ha provveduto alla notifica degli atti istruttori del progetto di legittimazione, pur essendo stati pubblicati all'Albo Pretorio;

VISTA la disposizione del Dirigente dell'Area Territorio Rurale, Controlli e Servizio Ispettivo del 13/07/2007, con la quale si nomina il Geom. G. Randolfi, Funzionario dell'Ufficio Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi, di riesaminare l'intera pratica verificando in particolare le difformità evidenziate dalla sig.ra Pizzi Cinzia;

DATO ATTO che:

- è stato redatto, dal Geom. G. Randolfi, Funzionario dell'Ufficio Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi, un progetto di legittimazione di occupazione abusiva esistente su terreni di demanio civico appartenenti al Comune di Zagarolo (Roma), a favore della ditta: **Pizzi Cinzia**, distinti nel N.C.T.E.U. al foglio n. 9 part. lle nn. 167, 168, 188, 189, 190, 191, 195, sulle part. lle nn. 167 e 188 insistono fabbricati rurali;

- in data 03/08/2007 – con nota prot. n. 110135/3D/03 il predetto progetto è stato inviato al Comune di Zagarolo, dalla Direzione Regionale Agricoltura, 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;
- gli atti sono stati depositati presso la Segreteria e pubblicati all'Albo Pretorio a decorrere dal 14/11/2007 al 14/12/2007, come dichiarato dal Segretario Generale del Comune di Zagarolo con nota prot. n. 28370 del 20/12/2007;
- gli atti di notifica, relativi alla pubblicazione degli atti istruttori del progetto di legittimazione sono stati regolarmente consegnati all'interessata;

VISTA l'istanza del 26/11/2007, pervenuta il 30/11/2007 ed assunta in pari data al protocollo n. 175068/03 della Direzione Regionale Agricoltura, con la quale la sig. ra Pizzi Cinzia, a titolo di coltivatrice diretta delle quote di terreno oggetto di legittimazione, richiede la riduzione del canone di natura enfiteutica stimato nella perizia del 23/07/2007 redatta dal Geom. G. Randolfi;

VISTA la dichiarazione del Segretario Generale del Comune di Zagarolo prot. n. 28370 del 20/12/2007 pervenuta il 16/01/2008 ed assunta in pari data al prot. n. 6728/03 della Direzione Regionale Agricoltura, attestante che per il progetto di legittimazione della ditta Pizzi Cinzia, nei termini prescritti, non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni;

ACCERTATA la possibilità di applicare una riduzione pari al 30% del canone di natura enfiteutica, dato che la sig. ra Pizzi Cinzia, come da iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato di Roma del 22/02/2001 e dall'iscrizione INPS del 26/11/2007, risulta essere agricoltore diretto a titolo principale;

VISTA la dichiarazione del Capo Area V° LL.PP. Trasporti e Patrimonio del Comune di Zagarolo prot. n. 2597 del 04/02/2008 pervenuta il 10/03/2008, con la quale si certifica che la ditta è in regola con i pagamenti dei canoni previsti dall'art. 10 della L. 1766/1927;

CONSIDERATO che la ditta ha presentato la richiesta di contestuale affrancazione del canone, ai sensi dell'art. 33 della L. 16/06/1927 n. 1766;

PRESO ATTO che:

- l'occupazione del terreno risale ad oltre un decennio;
- sulle terre sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- l'occupazione non interrompe la continuità del demanio;

CONSIDERATO, pertanto, che sussistono tutte le condizioni per l'approvazione del progetto di legittimazione delle occupazioni abusive dei terreni di demanio civico appartenenti al territorio del Comune di Zagarolo iscritti al catasto con i dati così come riportati nella seguente tabella:

DITTA	DATI CATASTALI		SUP. Catastale Ha	SUP. Demanio Ha
	Fg.	Part.		
PIZZI CINZIA	9	167 (E.U.)	02.51.49	02.51.49
		168		
		188 (E.U.)		
		189		
		190		
		191		
		195		

nonché alla contestuale affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica;

PRESO ATTO che il Comune di Zagarolo il 10/03/2008 ha trasmesso la ricevuta dell'avvenuto pagamento della somma di € 8.802,50, relativa al Capitale di Affrancazione stabilito;

RITENUTO che le spese istruttorie e quelle inerenti e consequenziali, nessuna esclusa o eccettuata, vanno a carico dell'occupatrice;

D E T E R M I N A

di legittimare l'occupazione abusiva di quote di terreno appartenenti al demanio civico del Comune di Zagarolo (Roma), come da progetto redatto dal Geom. G. Randolfi, Funzionario dell'Ufficio Gestione Usi Civici e Diritti Collettivi, a favore della ditta di seguito indicata:

DITTA	DATI CATASTALI		SUP. Catastale Ha	SUP. Demanio Ha	CAPITALE AFFRANC. €	CANONE ANNUO €
	Fg.	Part.				
PIZZI CINZIA nata a Frascati (Roma) il 13/08/1974; c.f. PZZ CNZ 74M 53D 773B	9	167 (E.U.)	2.51.49	2.51.49	8.802,50	440,13
		168				
		188 (E.U.)				
		189				
		190				
		191				
		195				

mediante imposizione del canone annuo enfiteutico di € 440,13, corrispondente ad un capitale d'affrancazione pari ad € 8.802,50, calcolato d'ufficio applicando la riduzione del 30%.

Conseguentemente viene legittimato il possesso di quote di terreno di demanio civico del Comune di Zagarolo per una superficie complessiva di Ha 2.51.49, che contestualmente viene affrancato dal canone di natura enfiteutica per l'avvenuto pagamento del corrispondente capitale d'affrancazione.

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

Le spese d'istruttoria nonché quelle del presente provvedimento e successive, ad esso inerenti, sono poste a carico della ditta medesima.

Il Comune di Zagarolo dovrà curare, nei modi e termini previsti dalla vigente normativa le procedure di registrazione e trascrizione del presente atto presso gli uffici competenti, secondo le direttive previste dalla 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.

La presente determinazione verrà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il Direttore del Dipartimento
Dr. Guido Magrini