

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

**Area:** USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

## **DETERMINAZIONE**

N. G00075 del 04/01/2017

Proposta n. 18211 del 29/11/2016

**Oggetto:**

USI CIVICI – Comune di Rocca di Papa (RM) - Legittimazione di occupazione abusiva a favore di Martelli Rita, di un terreno appartenente al demanio civico della collettività di Rocca di Papa, mediante imposizione di canone annuo di natura enfiteutica.

OGGETTO: USI CIVICI – **Comune di Rocca di Papa (RM)** - Legittimazione di occupazione abusiva a favore di Martelli Rita, di un terreno appartenente al demanio civico della collettività di Rocca di Papa, mediante imposizione di canone annuo di natura enfiteutica.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE  
AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA**

**SU PROPOSTA** del Dirigente dell'Area Usi Civici, Credito e Calamità naturali;

**VISTA** la Legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1 “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

**VISTA** la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6, e ss. mm. ii., relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale;

**VISTO** il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, e ss. mm. ii., concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale;

**VISTI** gli artt. 9 e 10 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, concernente la Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno;

**VISTO** il Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332, concernente l'approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici nel Regno;

**VISTO** il Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, riguardante il trasferimento e la delega di funzioni amministrative statali alle Regioni;

**VISTO** il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 26 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

**VISTA** la Circolare 26 febbraio 2004, n. 2/T e la successiva Risoluzione n. 1/2006 prot. n. 18288 della Direzione Agenzia del Territorio;

**VISTO** l'art. 17 della legge regionale n°12 del 10/08/2016, recante disposizioni in materia di proprietà collettiva e riqualificazione urbanistica – ambientale;

**PREMESSO** che:

- a seguito di contestazione in sede giudiziale, il Commissario per la liquidazione degli usi civici in Roma, ha eccepito il difetto di legittimità dei provvedimenti dirigenziali regionali di concessione della legittimazione ex art. 9 L. 1766/27, in assenza di approvazione Ministeriale, sulla scorta di una sentenza della Corte di Cassazione, Sez. civile II, n. 24757 del 05/11/2013, per cui si è reso necessario un supplemento d'indagine;
- con nota circolare, protocollo n. 671611 del 04/12/2015, è stata comunicata a tutti i Comuni e le Università ed Associazioni Agrarie, comunque denominate, la sospensione dei relativi iter procedurali, in attesa della definizione della problematica, soprattutto a tutela delle posizioni giuridiche che ne derivavano, a favore dei richiedenti, per effetto dei provvedimenti dirigenziali che sarebbero stati assunti;
- che in data 11 agosto 2016 è stata pubblicata sul BUR Lazio n. 64, s.o. n. 2 la L.R. n.12/16, che all'art. 17 regola il procedimento amministrativo di legittimazione attribuendo la piena competenza amministrativa in capo alla Regione Lazio;

**RITENUTO**, in ragione di quanto già comunicato con nota circolare n. 671611/15, di dover riavviare i relativi procedimenti sulla scorta della normativa vigente;

**DATO ATTO** che:

- in data 11/07/2014 con prot. n. 402434 è pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca una proposta di legittimazione – redatta dal perito demaniale Arch. Cosimo Pica – riguardante l'occupazione abusiva di un terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Rocca di Papa in favore di Martelli Rita;

- in data 18/09/2014 con nota prot. n. 515725 la predetta proposta è stata inviata dalla medesima Direzione Regionale 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 gli atti istruttori come sopra indicati sono stati regolarmente depositati e pubblicati in conformità della legge e che avverso agli stessi non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni;
- che la ditta interessata è in regola con il pagamento dei canoni di cui all'art. 10 della Legge 1766/1927;
- della riproposizione della istanza di legittimazione, sottoscritta dall'interessata in data 15/01/2015, contenente l'accettazione del canone annuo e del relativo capitale di affrancazione come stabiliti nella proposta medesima nonché l'impegno a versare annualmente il canone di natura enfiteutica fino all'eventuale affrancazione dello stesso;

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

- l'occupazione del terreno risale ad oltre un decennio;
- sul terreno sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- l'occupazione non interrompe la continuità del demanio;
- il terreno ricade, nel vigente P.R.G. del Comune di Rocca di Papa, in Zona V/2 Aree verdi;
- non risultano presenti sul terreno fabbricati non aventi caratteristiche di ruralità ovvero oggetto di abusivismo edilizio;
- il Comune di Rocca di Papa, in sede di pubblicazione, non ha presentato, sotto forma di opposizione, l'interesse pubblico alla conservazione dell'area fra il patrimonio civico;

**RITENUTO**, pertanto, di legittimare l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Rocca di Papa, di cui alla proposta di legittimazione redatta dall'Arch. Cosimo Pica, in favore di:

Intestatario terreni	Comune Censuario	Dati Catastali		Superficie catastale HA	Canone Annuo €
		Fg.	Part.		
MARTELLI Rita, n. a Bagnoli Irpino (AV) il 24/05/1951, C.F.: MRT RTI 51E64 A566E	Rocca di Papa	28	22	0.28.60	23,35
Totale				0.28.60	23,35

con l'imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica di € 23,35, derivante dal corrispondente capitale di affrancazione pari ad € 2.335,20;

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

in conformità con le premesse che qui si intendono integralmente richiamate:

- di legittimare l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Rocca di Papa, di cui al progetto redatto dall'Arch. Cosimo Pica, in favore di:

Intestatario terreni	Comune Censuario	Dati Catastali		Superficie catastale HA	Canone Annuo €
		Fg.	Part.		
MARTELLI Rita, n. a Bagnoli Irpino (AV) il 24/05/1951, C.F.: MRT RTI 51E64 A566E	Rocca di Papa	28	22	0.28.60	23,35
Totale				0.28.60	23,35

mediante l'imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica di € 23,32 (ventitré/32);

- per effetto della legittimazione sopra riportata, il terreno oggetto del presente provvedimento diventa di esclusiva proprietà di Martelli Rita, libero da qualsiasi servitù, uso o diritto civico, pur se gravato dal citato canone annuo di natura enfiteutica da porre in riscossione, mediante predisposizione di apposito ruolo, dall'anno 2015 e fino alla sua eventuale affrancazione;
- in caso di affrancazione del canone imposto, il relativo capitale, se non investito in titoli di debito pubblico intestati al Comune di Rocca di Papa con vincolo a favore della Regione Lazio, deve essere depositato presso un fondo pluriennale vincolato, appositamente istituito presso la propria Tesoreria, per essere destinato al finanziamento degli interventi previsti dall'art. 17 co. 15 L.R. 12/16, previa autorizzazione della Regione Lazio;
- le spese istruttorie del presente provvedimento nonché quelle inerenti e successive, nessuna esclusa o eccettuata, sono poste a carico della parte privata;
- per quanto riguarda i successivi aspetti giuridico-normativi riferiti al fondo in questione, si richiamano integralmente le disposizioni di cui all'art. 17 L.R. 12
- il Comune di Rocca di Papa, quale soggetto titolare dei diritti civici, affinché il presente provvedimento di legittimazione produca i conseguenti effetti giuridici a favore di Martelli Rita, con la quale risponde in solido per gli aspetti fiscali e tributari, dovrà procedere a registrare, trascrivere e volturare, indipendentemente dalle risultanze catastali, il presente atto presso l'Ufficio Territorio della Agenzia delle Entrate nella cui circoscrizione sono situati i beni.

Nel presente provvedimento non ricorrono le condizioni di cui all'art. 26 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Avverso la presente Determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Il presente atto sarà pubblicato anche sul sito [www.regione.lazio.it/rl\\_amministrazione\\_trasparente](http://www.regione.lazio.it/rl_amministrazione_trasparente)

Il Direttore  
Roberto Ottaviani