

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G02467 del 15/11/2013

Proposta n. 17466 del 06/11/2013

Oggetto:

USI CIVICI - Comune di Sant'Oreste (RM) - Legittimazione dell'occupazione abusiva di terreni di demanio civico in favore della Sig.ra Cherubini Giovanna con contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica.

Proponente:

Estensore	CORTELLA CLAUDIO	_____
Responsabile del procedimento	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile dell' Area	M.M. MADONIA	_____
Direttore Regionale	R. OTTAVIANI	_____
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

OGGETTO: USI CIVICI – Comune di Sant’Oreste (RM) - Legittimazione dell’occupazione abusiva di terreni di demanio civico in favore della Sig.ra Cherubini Giovanna con contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica.

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

SU PROPOSTA del Dirigente dell’Area Territorio Rurale, 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 “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, concernente il trasferimento e la delega di funzioni amministrative statali alle Regioni;

VISTA la Legge 1° dicembre 1982, n. 692 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 2 ottobre 1981, n. 546, recante disposizioni in materia di imposte di bollo e sugli atti e formalità relativi ai trasferimenti degli autoveicoli, di regime fiscale delle cambiali accettate da aziende ed istituti di credito nonché di adeguamento della misura dei canoni demaniali”;

VISTA la Legge 24 marzo 2012, n. 27 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, recante disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività;

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;

DATO ATTO che:

- in data 01/06/2010, prot. n° 95909, è pervenuto alla Direzione Regionale Agricoltura un progetto di legittimazione – redatto dal perito demaniale Alessandro Alebardi – riguardante l’occupazione abusiva di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Sant’Oreste, in favore della Sig.ra Cherubini Giovanna;
- In data 10/06/2010 con nota prot. n. 101127 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 gli atti istruttori come sopra indicati sono stati regolarmente depositati, notificati e pubblicati in conformità di legge e che avverso il progetto di legittimazione è stata presentata opposizione da parte del Comune di Sant’Oreste;

VISTA la natura dell’opposizione sollevata dal citato Comune ed inerente la precedente stipula di un contratto di affitto di fondo rustico fra l’Ente e la Sig.ra Cherubini e recante, quale clausola particolare, il divieto per l’affittuaria di eseguire qualsivoglia miglioria sul fondo in esame;

VISTA la nota della Direzione Regionale Agricoltura n° 85642 del 07/12/2010 con la quale si accoglie l'opposizione sollevata dal Comune di Sant'Oreste comunicando l'adozione di un provvedimento di diniego all'istanza di legittimazione dell'occupazione abusiva di terreni di demanio civico;

VISTE le contro-deduzioni formulate dal perito demaniale Alessandro Alebardi e pervenute in data 08/03/2011, prot. 104107 con le quali si argomenta:

- la nullità di tale contratto di affitto poiché non applicabile ai beni demaniali
- che l'esecuzione delle migliorie da parte della Sig.ra Cherubini risale ad epoca antecedente alla stipula del contratto;

VISTA la nota della Regione Lazio del 04/04/2011, n° 143554, con la quale si richiede al Comune di Sant'Oreste quali procedimenti intenda adottare a tutela del demanio civico in questione;

PRESO ATTO che il Comune di Sant'Oreste non ha dato seguito alla citata nota regionale 143557/2013 ritenendo valide le controdeduzioni del tecnico Alebardi;

PRESO ATTO che lo stesso Comune ha proceduto successivamente ad una nuova pubblicazione degli atti istruttori, a partire dal 18/04/2013, depositandoli e notificandoli a termini di legge senza che vi siano state ulteriori osservazioni e/o opposizioni;

VISTE le dichiarazioni del Sindaco di Sant'Oreste secondo cui la richiedente è in regola con il pagamento dei canoni di concessione

PRESO ATTO che dai richiamati elaborati progettuali risulta che:

- l'occupazione dei terreni risale ad oltre un decennio;
- sui terreni sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- l'occupazione non interrompe la continuità del demanio;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sant'Oreste per i terreni di che trattasi, dal quale risulta, secondo il vigente P.R.G., i terreni ricadono in zona "E2 - Agricola Normale", giusto certificato di destinazione urbanistica prot. n° 1276 del 10/05/2010;

RITENUTO che la legittimazione può essere concessa sussistendo tutti i requisiti di legge con la contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica, in favore di:

Intestatario dei terreni	Dati Catastali		Superf. Ha	Canone annuo €	Capitale Affrancaz.ne €
	Fg.	Part.lla			
CHERUBINI GIOVANNA , n. a Sant'Oreste il 04/09/1942 c.f. CHR GNN 42P44 I352H	28	286	0.77.62	477,36	9.547,26
	TOTALE		0.77.62	477,36	9.547,26

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 di un terreno appartenente al demanio civico del Comune di Sant'Oreste e in appresso identificato, di cui al progetto redatto dal perito demaniale Per. Agr. Alessandro Alebardi, a favore di:

Intestatario dei terreni	Dati Catastali		Superf. Ha	Canone annuo €	Capitale Affrancaz.ne €
	Fg.	Part.lla			
CHERUBINI GIOVANNA , n. a Sant'Oreste il 04/09/1942 c.f. CHR GNN 42P44 I352H	28	286	0.77.62	477,36	9.547,26
	TOTALE		0.77.62	477,36	9.547,26

mediante imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica di € 477,36 (quattrocentosettantasette/36), che viene contestualmente affrancati, ai sensi dell'art. 33 del R.D.

26/02/1928 n. 332 mediante l'avvenuto versamento, a favore del Comune di Sant'Oreste, del corrispondente capitale di affrancazione di € 9.547,26 (novemilacinquecentoquarantasette/26)

- Conseguentemente il terreno oggetto della presente legittimazione diviene di esclusiva proprietà dell'intestatario sopra citata, libero da qualsiasi diritto di uso civico e livello.
- Che il Capitale di Affrancazione versato, deve essere depositato presso la tesoreria del Comune di Sant'Oreste, in uno specifico fondo fruttifero, con specifica destinazione, per essere utilizzato secondo quanto previsto dall'art. 24 della L. 1766/1927 ovvero dall'art. 8 bis della L.R. 1/1986, previa autorizzazione della Regione Lazio.
- Che il presente atto è adottato nell'interesse della richiedente e del Comune di Sant'Oreste quale soggetto titolare dei diritti civici il quale dovrà, conseguentemente, procedere alla registrazione e trascrizione nel rispetto dei termini previsti dalla vigente normativa in materia, rispondendone in solido con l'occupatrice 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 e di altre imposte.

Le spese istruttorie e peritali vanno ripartite e poste a carico dell'occupatrice;

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 anche pubblicato sul sito www.agricoltura.regione.lazio.it.

Il Direttore
Roberto Ottaviani