

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

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

## **DETERMINAZIONE**

**N.** G02744 **del** 22/03/2016

**Proposta n.** 2125 **del** 22/02/2016

**Oggetto:**

USI CIVICI - Comune di Carpineto Romano (RM).Regolarizzazione dell'alienazione di terreni gravati da usi civici, distinti in Catasto al Foglio 43, particelle n. 830 e n. 848, ai sensi dell'art. 8 della legge Regionale n. 1/1986.

**OGGETTO: USI CIVICI - Comune di Carpineto Romano (RM).Regolarizzazione dell'alienazione di terreni gravati da usi civici, distinti in Catasto al Foglio 43, particelle n. 830 e n. 848, ai sensi dell'art. 8 della legge Regionale n. 1/1986.**

**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 del 11 novembre 2004, n. 1 “ Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

**VISTA** la Legge Regionale 18.02.2002, n. 6 relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale;

**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”;

**VISTO** l'articolo 11 della L. 16.06.1927, n.1766 sul riordinamento degli usi civici;

**VISTO** l'art. 39 del R.D. 26.02.1928, n. 332;

**VISTO** l'art. 66 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616 di trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative Statali in materia di usi civici;

**PREMESSO che :**

- sulla base della Certificazione Generale redatta in data 10 dicembre 1989 dal perito demaniale incaricato Dott. Agr. Alessandro Alebardi, pervenuta alla Regione Lazio in data 02 gennaio 1990 ed assunta al protocollo con il n. 14, è emerso che molteplici terreni siti in agro del Comune di Carpineto Romano risultano appartenere al demanio civico del medesimo Comune;
- parte di tale territorio fu oggetto di specifiche vendite effettuate direttamente dal Comune stesso a partire dagli anni 1950;
- con nota assunta al protocollo dell'Ente locale in data 10/04/2013, n. 3810, i signori Gizzi Pietro e Gizzi Roberto, attuali detentori del terreno censito in Catasto al foglio 43, particelle n. 830 e 848, hanno chiesto la regolarizzazione delle vendite già poste in essere dall'Ente medesimo, in difformità della normativa vigente in materia di usi civici;
- il Comune di Carpineto Romano, con nota prot. n. 7867, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 23 novembre 2015, prot. n. 639586, ha trasmesso la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/07/2013, avente ad oggetto: “Regolarizzazione dell'alienazione di terreni gravati da usi civici distinti in Catasto al Foglio n. 43, particelle n. 830 e 848, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 1/1986”;
- con la medesima missiva, il Comune in indirizzo ha trasmesso, altresì, una relazione tecnica redatta dal perito demaniale geom. Domenico Cenci, debitamente approvata con la menzionata Deliberazione Consigliare

**PRESO ATTO che:**

- Con Atto n. 23/2013, il Consiglio Comunale di Carpineto Romano, delibera:
  1. la regolarizzazione della vendita posta in essere con atto Rep. 112/1960 ed afferente il terreno censito attualmente in Catasto al foglio n. 43, particella n. 830 ( ex 227/parte) di mq. 450, per il quale l'Ente si dichiara soddisfatto della somma già introitata pari a Lire 90.000;
  2. l'autorizzazione alla alienazione ex art. 8 Lettera a) L.R. 1/86 come modificato dalla L.R. 06/05, di terreno di demanio collettivo edificato censito in Catasto al foglio n. 43 particella n. 848 ( ex 227/parte) di mq. 800, per il quale l'Ente in data 29/08/1972 ha incamerato, a titolo di acconto, la somma di Lire 640.000;

3. per il consolidamento dell'avvenuto acquisto della particella n. 848 del foglio n. 43, il Comune di Carpineto Romano, ai sensi dell'art. 8, co 6 L.R. 1/86 e ss.mm.ii., giusta relazione tecnico estimativa, debitamente approvata con la menzionata D.C.C. 23/13, dovrà introitare l'ulteriore somma di € 1.176,35; da parte degli attuali occupatori Gizzi Pietro e Gizzi Roberto;

**VISTA** la nota protocollo n. 7867/2015 con cui, fra l'altro, il Comune di Carpineto Romano ha trasmesso:

- copia del Contratto di Compravendita avente ad oggetto la particella n. 227/p ( attuale particella 830) del foglio n. 43, di mq. 450,00 , Rep. n. 112 del 03/10/1960, autorizzato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28/11/1959, approvata dalla G.P.A. con Verbale n. 802 del 11/02/1960;
- copia atto di vendita del 06/03/1966, Rep n. 26553 avente ad oggetto il terreno censito in catasto al foglio n. 43, particella n. 227/p ( attuale particella n. 848) di mq. 800,00 al prezzo di L.640,000 versato c/o la Tesoreria Comunale al Ruolo n. 273 del 22/08/1972;

**RILEVATO** che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 23/13 ha preso atto che i terreni di che trattasi sono stati alienati dal Comune derivandone diversi negozi giuridici di diritto privato, con la conseguenza che attualmente è impossibile ripristinare la situazione *quo ante* alla data delle vendite, né tantomeno poter esercitare, l'esercizio dei diritti civici;

**TENUTO CONTO**, altresì, che,

- per il terreno attualmente censito alla particella n. 830 del foglio n. 43 di mq. 450, il Comune si ritiene compensato per l'avvenuto introito della somma di L. 90.000 percepita a seguito della stipula del relativo atto di vendita, come all'epoca stimata e riscossa;
- per il terreno distinto al foglio n. 43, particella n. 848 ( ex 227/p) il Comune di Carpineto Romano dovrà introitare dagli odierni richiedenti, la somma di € 1.176,35, giusta perizia tecnico estimativa debitamente approvata con la citata D.C.C. 23/13, ai fini del consolidamento dell'acquisto ex art. 8 co 6 L.R. 1/86 e ss.mm.ii.;

**ATTESO** che, infine, l'amministrazione comunale intende evitare l'insorgere di eventuali richieste di risarcimento danni da parte degli attuali proprietari, con gravi riflessi negativi per le casse comunali e per evitare qualsiasi problema di ordine pubblico;

**ACCERTATO** che il comprensorio in questione, attualmente è individuato catastalmente al Foglio n. 43, particelle n. 830 e n. 848 rispettivamente di mq. 450 e 800;

**DATO ATTO** che la Direzione Regionale Agricoltura, contrariamente a quanto richiesto dal Comune, si limita esclusivamente ad autorizzare il solo consolidamento a titolo oneroso, così come previsto dal comma 6 dell'art. 8 della L.R. 1/86 modificata;

**CONSIDERATO** che :

- nella fattispecie trattasi di un provvedimento, a sanatoria, riguardante l'alienazione di un modesto comprensorio terriero che, di fatto oggi, non può essere ricondotto alla originaria situazione e per il quale il Comune di Carpineto Romano ha in parte incamerato le dovute somme;
- per la natura e l'ubicazione, il fondo in questione, può essere ricondotto a comprensorio residuale, stante il restante ampio demanio a disposizione della popolazione, come indicato nell'art. 39 del RD 332/28;
- occorre, tra l'altro, evitare che si possano instaurare una moltitudine di contenziosi per risarcimento danni, con gravi danni economici per il Comune stesso, il quale, come dimostrato dagli atti e documenti allegati, ha proceduto alle citate alienazioni secondo gli atti e le normative esistenti e vigenti all'epoca;

**RITENUTO** per le considerazioni e le motivazioni sopra riportate di dover provvedere in merito;

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

Per quanto in premessa riportato, che qui si intende integralmente trascritto,

- di dare atto, a sanatoria, ora per allora, della avvenuta alienazione di un comprensorio terriero sito in Comune di Carpineto Romano e censito nel N.C.T. del medesimo Comunale al Foglio

n.43, particelle n. 830 di mq. 450 e n. 848 di mq. 800 e delle successive alienazioni avvenute tra il Comune e terzi privati;

- di dare atto che per la particella n. 830 del foglio n. 43, oggetto di Atto di compravendita Rep. n. 112/60 fra il Comune medesimo e il signor Gizzi Saverio, dante causa degli odierni richiedenti Gizzi Pietro e Roberto, il Comune di Carpineto Romano si dichiara interamente compensato della somma già riscossa;
- di dare atto che per la particella n. 848 del foglio n. 43 di mq 800,00 oggetto di vendita Rep. n. 26553 del 06/03/1966, ai fini del consolidamento dell'acquisto, ai sensi e per effetto dell'art. 8 co 1 lettera a) e 6 della L.R. 1/86 e ss.mm.ii.;il Comune dovrà introitare la somma di € 1.176,35;
- i signori Gizzi Pietro, nato a Carpineto Romano (RM) il 27/09/1937, c.f. GZZPTR37P27B828E e Gizzi Roberto, nato a Carpineto Romano il 11/03/1939, c.f.:GZZRRT39C11B828O, ai fini del consolidamento dell'acquisto effettuato in data 06/03/1966, dovranno corrispondere al Comune di Carpineto Romano la somma di € 1.176,35;
- La somma di € 1.176,35 ( millecentosettantasei/35) come stabilita nella perizia tecnico-estimativa approvata con delibera consiliare n. 23/13, dovrà essere depositata presso la Tesoreria del Comune di Carpineto Romano in uno specifico fondo fruttifero, con specifica destinazione, per essere utilizzata secondo quanto previsto dall'art. 24 della l. 1766/27, previa autorizzazione della Regione Lazio.

Le spese d'istruttoria e quelle del presente provvedimento e le successive, ad esso inerenti, sono poste a carico dei signori Gizzi Pietro e Gizzi Roberto, come sopra identificati.

Il presente provvedimento non legittima gli immobili eventualmente presenti sul fondo.

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) ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni, dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ove il presente atto sarà pubblicato sul sito [www.agricoltura.regione.lazio.it](http://www.agricoltura.regione.lazio.it).

Il Direttore Regionale  
Roberto Ottaviani