

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

**Area:** TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI

## DETERMINAZIONE

N. G03141 del 28/11/2013

Proposta n. 18601 del 21/11/2013

**Oggetto:**

USI CIVICI - Comune di Torricella in Sabina (RI). Approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/12/2009, integrata dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 27 novembre 2010, riguardante la sdemanializzazione, a sanatoria, di aree di demanio collettivo ricadenti nel comprensorio comunale.

**Proponente:**

Estensore	RANDOLFI GUERRINO	_____
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 Torricella in Sabina (RI). Approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/12/2009, integrata dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 27 novembre 2010, riguardante la sdemanializzazione, a sanatoria, di aree di demanio collettivo ricadenti nel comprensorio comunale.**

**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 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 verifica demaniale effettuata dal geom. Vincenzo Zaccaria, quale perito demaniale per il Comune di Torricella in Sabina, all'uopo nominato con D.G.R.L. n° 2876 del 28/12/1993, e depositata in data 25 gennaio 2002, è emerso, che molteplici terreni siti in agro del Comune di Torricella in Sabina risultano appartenere al demanio civico del medesimo comune;
- parte di tale territorio fu oggetto di specifiche vendite effettuate dal Comune stesso a partire dagli anni 1960;
- il Comune di Torricella in Sabina, con nota prot. n. 569 del 30/01/2010, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 08 febbraio 2010, prot. n. 21571, ha trasmesso la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29 dicembre 2009, avente ad oggetto: “Sdemanializzazione da uso civico terre oggetto di alienazione. Art. 39, comma 2 R.D. 332/1928”;
- con nota regionale protocollo n. 50608 del 19 marzo 2010, è stata richiesta al medesimo Comune una integrazione documentale a sostegno della richiamata richiesta di sdemanializzazione, fra cui, copia dei singoli atti di compravendita nonché delle attestazioni di riscossione da parte dell'Ente;
- con successiva nota regionale protocollo n. 94341 del 28 maggio 2010, è stata richiesta l'acquisizione di ulteriore documentazione tecnica relativa ai terreni di che trattasi, oltre ad una nuova Delibera di Consiglio Comunale di approvazione della sdemanializzazione per le porzioni di terreno stralciate nella Delibera consiliare n. 48/09;
- Con nota protocollo n. 4130 del 26 settembre 2013, pervenuta in data 08 ottobre 2013 ed assunta al protocollo con il n. 10579 è stata integrata ulteriormente la documentazione già prodotta con riferimento a n. 2 atti di compravendita;
- i contratti di compravendita, allegati agli atti e richiamati nella citata delibera n. 48/09, integrata dalla deliberazione consiliare n. 32/2010, stipulati fra il medesimo Comune di Torricella in Sabina e le ditte private sono scaturiti da precedenti deliberazioni comunali, ritualmente approvate dalla G.P.A. di Rieti, ed esattamente:

- 1) Delibera di Consiglio n. 18 del 09/10/1976 ( Fg. 1 particelle 1 e 10 di mq. 1.100 attuale particella n. 25 di mq. 1.325) da cui è scaturito il contratto di compravendita del 25/05/1977, Rep. n. 34733;
- 2) Delibera di Consiglio n. 28 del 05/11/1977 ( Fg. 5 part. n. 286 di mq. 1.000, rimasta invariata) da cui è scaturito il contratto di compravendita del 25/10/1978, Rep. n. 35772;

**RILEVATO** che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 48/09, e con la successiva n. 32/10, aveva preso atto che i terreni di che trattasi furono alienati dal Comune a vari soggetti 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 civili;

**TENUTO CONTO**, altresì, che, per tali terreni, il Comune si ritiene ampiamente compensato per l'avvenuto introito delle somme percepite a seguito delle stipule dei relativi atti di vendita, come all'epoca stimati e riscossi;

**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. 1, particella n. 25 e al foglio n. 5, particella n. 286, per una superficie complessiva di mq. 2.325;

**CONSIDERATO** che

nella fattispecie trattasi di un provvedimento, a sanatoria, riguardante la sdemanializzazione di un modesto comprensorio terriero, con la relativa autorizzazione, sempre a sanatoria, alla alienazione, per terreni che di fatto oggi non possono essere ricondotti alla loro originaria situazione e per i quali il Comune di Torricella in Sabina ha incamerato le dovute somme;

per la natura e l'ubicazione, il comprensorio terriero, può essere ricondotto a comprensorio residuale, stante il restante ampio demanio a disposizione della popolazione;

occorre, tra l'altro, evitare che si possano istaurare 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,

- di dare atto, a sanatoria, ora per allora, della avvenuta sdemanializzazione di un comprensorio terriero sito in Comune di Torricella in Sabina e censito nel N.C.T. del medesimo Comunale al Foglio n. 1, particella 25 e al Foglio n. 5, particella n. 286 di mq. 2.325 e delle successive alienazioni avvenute tra il Comune e terzi privati.
- Di conseguenza il comprensorio sopra indicato deve dichiararsi estromesso dal corpo del demanio civico di Torricella in Sabina, ed a tutti gli effetti, allo stato è da ritenersi privo di qualsiasi diritto civico.

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 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito [www.agricoltura.regione.lazio.it](http://www.agricoltura.regione.lazio.it).

Il Direttore Regionale  
Roberto Ottaviani