

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G03376 del 20/03/2018

Proposta n. 4622 del 16/03/2018

Oggetto:

USI CIVICI – Atto di Conciliazione Rep. n. 1805/17 sottoscritto tra il Comune di San Felice Circeo e i signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano, detentori di terreno di presunto demanio civico – APPROVAZIONE.

OGGETTO: USI CIVICI – Atto di Conciliazione Rep. n. 1805/17 sottoscritto tra il Comune di San Felice Circeo e i signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano, detentori di terreno di presunto demanio civico – APPROVAZIONE.

**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;

VISTO l'ultimo capoverso dell'art. 29 della L. 16.06.1927, n.1766 sul riordinamento degli usi civici;

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;

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;

VISTA la legge 20/11/2017 n. 168, recante norme in materia di domini collettivi;

ATTESO che:

- le disposizioni previgenti, all'entrata in vigore della legge 20/11/2017, n. 168, recanti norme in materia di usi civici, per il loro principio di specialità, non sono abolite e permangono a far corona al nuovo regime;
- per le istanze relative alle acquisizioni, liquidazioni e legittimazioni già definite o con procedimenti iniziati ed in via di definizione, prima dell'entrata in vigore della L. 168/2017, restano ferme le disposizioni regionali previgenti;

PREMESSO che:

- In data 15 settembre 2006, il Commissario per la liquidazione degli usi civici di Lazio, Umbria e Toscana, promuoveva d'ufficio un procedimento (R.G. 292/2006) per accertare la qualitas soli di circa 547 ettari di terreno in agro del comune di San Felice Circeo, nominando contestualmente il geom. Angelo Benedetti C.T.U. per lo svolgimento delle necessarie indagini storico giuridiche;
- Nell'ambito di tale procedimento si aggiungevano volontariamente altri cittadini possessori degli appezzamenti ricadenti nelle località Le Cese, Quarto Caldo e Monticchio, contestando la natura demaniale dei fondi posseduti;
- Il geom. Angelo Benedetti, quale C.T.U., rimetteva una dettagliata relazione peritale, contenente anche la determinazione dei valori unitari dei fondi ricadenti nei citati comprensori, da prendere a riferimento per eventuali procedimenti conciliativi e, più specificatamente:

Comprensorio Le Cese	€ 0,70/mq;
Comprensorio Quarto Caldo	€ 9,00/mq;
Comprensorio Monticchio	€ 4,00/mq;

CONSIDERATO che l'amministrazione comunale di San Felice Circeo, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 20 febbraio 2008, prendeva atto ed approvava la perizia del C.T.U., geom. Angelo Benedetti, riguardante la determinazione dei valori dei terreni oggetto delle conciliazioni;

PRESO ATTO che nella perizia del responsabile del Settore Urbanistico, Ing. Maticchioni Domenico, di cui all'atto del C.C. n. 58/2008, si esprime un parere di congruità circa il valore di € 0,70 al metro quadrato per i terreni ricadente nella località "Le Cese";

PRESO ATTO che, sulla base della Attestazione rilasciata dal Comune di San Felice Circeo, Prot. N° 24399 del 25 settembre 2008, il terreno di cui trattasi non rientra nel perimetro del Parco Nazionale del Circeo, di cui alla legge 285/1934 e DPR 4/04/2005, né in aree protette nazionali, regionali e provinciali e monumenti nazionali, né in zone Z.P.S. e S.I.C.

RILEVATO che, con verbale d'accordo fra il Comune e rappresentanti della struttura regionale competente, sottoscritto in Comune di San Felice Circeo in data 7 maggio 2009, acquisito al protocollo della Direzione Regionale Agricoltura al n. 12731 del 8 maggio 2009, sono stati confermati i valori sopra individuati nel caso di terreni agricoli, mentre, a rettifica delle precedenti valutazioni, sono stati concordati ulteriori valori in rapporto alla ubicazione dei terreni e alla loro destinazione edificatoria;

PRESO ATTO che nel caso di specie, trattandosi di fabbricato destinato a prima abitazione, il valore concordato ammonta ad € 1.50 (uno/50) al mq;

VISTA la delibera del 28 aprile 2011, n. 12 con la quale il Consiglio Comunale di San Felice Circeo ha approvato uno schema di conciliazione da utilizzare sia per i soggetti già sottoscrittori di verbali innanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici, che per le ditte che non avevano sottoscritto alcun accordo transattivo e ha contestualmente recepito i valori concordati in data 07/05/2009;

PRESO ATTO:

- della istanza di conciliazione amministrativa avanzata al Comune di San Felice Circeo dai signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano in data 27/01/2015, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 1669;
- della Delibera di Giunta del 18/08/2016, n. 137 con la quale il Comune di San Felice Circeo, nel prendere atto dell'avvenuto pagamento del capitale di affrancazione da parte della ditta beneficiaria, in data 07/04/2016, ha autorizzato la stipula di un atto conciliativo avente ad oggetto il terreno ricadente nel comprensorio denominato "Le Cese" e censito al NCT al foglio n. 31, particelle n. 298, 334, 599 di complessivi mq. 164,00 in favore dei signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano al prezzo di € 738,00;

VISTA la nota protocollo n. 0027374 del 11 dicembre 2017, pervenuta in data 14 dicembre 2017 ed assunta al protocollo con il n. 636511 con cui è stato trasmesso l'Atto di Conciliazione Repertorio n. 1805, sottoscritto in data 07/12/2017, presso il Comune di San Felice Circeo fra il medesimo Comune ed i signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano in qualità di detentori del terreno di presunto demanio civico come sopra identificato;

PRESO ATTO che con la medesima missiva è stata trasmessa, altresì, la dichiarazione di suscettibilità di sanatoria dell'immobile presente sul fondo in questione, giusta certificazione del 15/09/2016, All. B all'Atto Conciliativo, a firma del responsabile del settore urbanistica del medesimo Comune;

DATO ATTO che:

- il Comune di San Felice Circeo, nell'atto conciliativo riconosce in capo ai signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano la titolarità per sottoscrivere il medesimo, sulla scorta di quanto riportato a pagina due (n. 2) dell'atto che qui si intende integralmente trascritto;
- il Comune, oltre ad incamerare somme di denaro da poter destinare ad opere di interesse generale della popolazione, pone termine ad un lungo contenzioso che, in caso di esito sfavorevole, lo vedrebbe costretto ad esborsi risarcitori di ingenti dimensioni, evidenziandosi, con ciò, una convenienza amministrativa ed economica stante l'incertezza dell'esito e della gravosità del giudizio;

RITENUTO per quanto suesposto, di procedere alla approvazione dell'Atto di Conciliazione stipulato fra il Comune di San Felice Circeo e i signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano in presenza dei medesimi presupposti giuridici sulla base dei quali sono stati adottati analoghi provvedimenti amministrativi, mediante il quale la ditta in oggetto acquisisce il titolo di proprietà esclusiva mediante il versamento della somma suindicata a compensazione dei presunti diritti civici;

DATO ATTO che il presente provvedimento è assunto in forza delle disposizioni di cui all'art. 29 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, trattandosi di mero atto amministrativo;

D E T E R M I N A

In conformità con le premesse, che qui si intendono integralmente richiamate:

- di approvare l'Atto di Conciliazione autorizzato con Delibera di giunta Comunale n. 137 del 18/08/2016, sottoscritto in data 07/12/2017, Rep. N. 1805, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, presso la sede comunale fra il Comune di San Felice Circeo, c.f.: 00118860592 e i signori di seguito identificati:

DITTA	DATI CATASTALI			Superficie catastale mq	Capitale affrancazione €
	Comune	Fg	Part.		
1 Varone Giuliana, n. a Napoli il 23/07/1935, c.f.: VRNGLN35L63F839R; Ulisse marco, n. Napoli il 29/05/1965, c.f.: LSSMRC65E29F839A; Ulisse Egilda, n. a Napoli il 28/06/1961 c.f.: LSSGLD61HF839X; Ulisse Stefano, n. a Napoli il 30/04/1963, c.f.: LSSSFN63D30F839Z	San Felice Circeo	31	298- 334- 599	164,00	738,00
Totale				164,00	738,00

- per effetto di detta conciliazione il Comune di San Felice Circeo riconosce in piena proprietà ai predetti possessori l'apezzamento di terreno oggetto dall'Atto di Conciliazione che si approva con la presente e per effetto della quale è estinto ogni diritto di uso civico in favore della collettività locale;
- la somma di € 738,00 (settecentotrentotto/00), così come stabilita al punto 2 del richiamato Atto Conciliativo, e confermata nella Delibera di Giunta Comunale n. 137/17, essendo il Comune tenuto a gestire i beni di uso civico in "amministrazione separata", deve essere imputata in appositi capitoli di un bilancio autonomo e separato da quello comunale, per essere utilizzato secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lettera c) della L.R. n° 9 del 14/08/2017;
- le spese d'istruttoria e quelle del presente provvedimento e le successive, a esso inerenti, sono poste a carico dei signori Varone Giuliana, Ulisse Marco, Ulisse Egilda, Ulisse Stefano come sopra identificato.

Il presente provvedimento non legittima gli immobili presenti sul fondo in questione.

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 http://www.regione.lazio.it/rl_agricoltura/ .

Il Direttore Regionale
Roberto Ottaviani