

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

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

## DETERMINAZIONE

N. G10501 del 21/07/2014

Proposta n. 11401 del 01/07/2014

**Oggetto:**

USI CIVICI - Università Agraria di Civitavecchia (RM). Rigetto della istanza di legittimazione di terreno di demanio civico avanzata dalla Società Cooperativa Unicoop Tirreno.

**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 – Università Agraria di Civitavecchia (RM). Rigetto della istanza di legittimazione di terreno di demanio civico avanzata dalla Società Cooperativa Unicoop Tirreno.**

**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;

**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;

**PREMESSO che:**

- Con istanza pervenuta in data 31 ottobre 2012 ed acquisita al protocollo con il numero 471718, la società Cooperativa Unicoop Tirreno ( di seguito Unicoop), con sede in Piombino, per il tramite del proprio sub-procuratore speciale Vona Giovanni Battista, ha chiesto la legittimazione dell'occupazione dei terreni di demanio collettivo, siti in agro di Civitavecchia e censiti in Catasto al foglio n. 16, particelle n. 92, 1620, 1295 e al foglio n. 17, particelle nn. 49, 124 e 641 di complessivi mq. 61.772;
- Con nota protocollo n. 492854 del 14 novembre 2012, la competente Area della Direzione Regionale Agricoltura, dando comunicazione anche all'Associazione Agraria (di seguito A.A.) di Civitavecchia in qualità di Ente gestore del demanio in nome e per conto della collettività locale, e alla società cooperativa Unicoop, ha trasmesso detta istanza al perito demaniale incaricato, arch. Paola Rossi, per gli accertamenti di competenza e la stesura della relativa perizia tecnico-estimativa;
- Con nota pervenuta in data 23 aprile 2013 ed assunta al protocollo con il n. 157697, il perito incaricato ha rimesso triplice copia della proposta di legittimazione dell'area in questione in favore della Unicoop;
- Con nota protocollo n. 212441 del 04 giugno 2013 la relazione tecnico-estimativa di che trattasi è stata trasmessa all'A.A. di Civitavecchia, per gli adempimenti di pubblicazione all'Albo Pretorio, dandone contestuale comunicazione alla Unicoop;

**VISTA** la nota protocollo n. 547/13, pervenuta in data 29 luglio 2013 ed assunta al protocollo con il n. 292909 con cui l'A.A. di Civitavecchia ha restituito gli atti attestanti l'avvenuta pubblicazione della perizia tecnico-estimativa e, contestualmente, la Delibera di Deputazione Agraria del 18 luglio 2013, n. 11 avente ad oggetto l'opposizione al progetto di legittimazione di che trattasi;

**PRESO ATTO** delle osservazioni avanzate nella deliberazione di deputazione agraria n. 11/13, afferenti in modo particolare:

- a) il requisito dell'occupazione sine titolo in capo alla Unicoop, rappresentando, invece, un uso collettivo dell'area, tipico di una zona adibita a verde pubblico da parte della popolazione locale;
- b) la mancata realizzazione di miglioramenti agronomici da parte di Unicoop e comunque nell'ultimo trentennio su detto comprensorio;
- c) il computo delle migliorie agronomiche riportate nella perizia, ritenute eccessive;

**RAVVISATA** la necessità di un supplemento di indagine, l'Area Regionale competente, tramite apposita relazione tecnica d'Ufficio redatta dal responsabile del procedimento amministrativo, geom. Guerrino Randolfi, in data 03 ottobre 2013 ha espletato ulteriori accertamenti;

**CONSIDERATO** che, nel corso di detta istruttoria suppletiva è emerso che parte dei terreni interessati alla proposta di legittimazione hanno acquistato carattere edificatorio di natura residenziale tipo edilizio "C", oltre ad altre aree interessate da Zone per centri terziari di quartiere, Zone a verde pubblico e Zone per Viabilità;

**CONSIDERATO**, inoltre, che la presenza di superfici edificabili e di altre destinazioni per servizi di pubblica utilità, peraltro già nota alla Unicoop, per essere dette destinazioni inserite negli atti notarili di acquisto stipulati già a partire dal 1989, dai dante causa della stessa Unicoop, fa ritenere preminente la valutazione di pubblico interesse per la collettività rispetto alla possibilità di sistemazione degli usi civici, principio consolidato da dottrina e giurisprudenza. (CdS, VI° Sez. 11.02.1969 n. 25; IV° Sez. 30.07.1974 n. 553; VI° Sez. n. 93/83).

**VISTA** la nota protocollo n. 14568 del 09 ottobre 2013 con cui, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e s.m.i., è stato comunicato, ai soggetti interessati, il rigetto della istanza di legittimazione, e il conseguente avvio del procedimento di reintegra demaniale in conformità con l'art. 9 ult. co. L. 1766/27;

**VISTA** la nota pervenuta in data 29 ottobre 2013 ed assunta al protocollo con il n. 60674 con cui la Unicoop, per il tramite del proprio rappresentate legale, ha depositato una articolata memoria ex art. 10 bis della L. 241/90 controdeducendo alle risultanze tecniche d'ufficio;

**VISTA** la nota protocollo n. 91736 del 13 novembre 2013 con cui l'Area Regionale competente in materia di usi civici ha interessato le strutture regionali competenti in materia di urbanistica e legale, al fine di avere un autorevole parere in merito alla conformità tecnico-legale delle risultanze già menzionate con la citata relazione d'Ufficio e comunicate alle parti;

**VISTA** la nota protocollo n. 148149 del 10 marzo 2014 con cui, su richiesta della Direzione Urbanistica della Regione Lazio, è stata integrata la precedente nota 91736/13, con ulteriore richiesta di parere tecnico;

**PRESO ATTO:**

- del parere legale, rilasciato dalla competente Area Avvocatura Regionale, pervenuto in data 21 marzo 2014 ed assunto al protocollo con il n. 175535, con cui, stante la situazione descritta, viene confermata la possibilità di un provvedimento di diniego alla legittimazione;
- del parere tecnico, emesso dalla competente Area della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, pervenuto in data 29 maggio 2014 ed assunto al protocollo con il n. 312607, con cui viene confermata la validità della destinazione urbanistica riguardante le zone in questione in base al vigente PRG, sebbene il Piano Attuativo previsto non sia stato ancora adottato;

**CONSIDERATO**, di conseguenza, che è pienamente confermato il carattere edificatorio di natura residenziale tipo edilizio "C" di parte dei terreni interessati alla proposta di legittimazione, oltre ad altre aree interessate da Zone per centri terziari di quartiere, Zone a verde pubblico e Zone per Viabilità, con la conseguenza che non può essere applicato al caso di specie il procedimento amministrativo di legittimazione ex art. 9 L. 1766/27, attuabile solo in caso di terreni prettamente agricoli e sui quali siano state apportate sostanziali e permanenti migliorie agronomiche;

**VISTA** la nota raccomandata protocollo n. 342198 del 13 giugno 2014 con cui, a conclusione dell'istruttoria in questione, riaperta a seguito delle controdeduzioni fornite dall'Unicoop in data 29/10/13, è stato confermato il rigetto della istanza di legittimazione avanzata il 31/10/12;

**PRESO ATTO** che, nelle more dell'iter procedimentale:

- con ricorso presso il TAR Lazio, depositato in data 22 maggio 2014 e pervenuto alla Direzione Regionale Agricoltura il 13 giugno 2014 ed assunto al protocollo con il n. 340177 la Unicoop ha chiesto la dichiarazione di illegittimità del silenzio da parte della Regione Lazio e di dichiarare l'obbligo della stessa di provvedere con atto motivato alla istanza di legittimazione di che trattasi;
- con nota protocollo n. 342141 del 13 giugno 2014, la competente Area regionale ha ritenuto necessario resistere nel giudizio de quo, fornendo opportuni chiarimenti all'Organo Legale di rappresentanza e difesa, in considerazione dell'imminente adozione del presente provvedimento di reintegra demaniale, come comunicato agli interessati con nota protocollo n. 342198/14;

**RITENUTO** che, attraverso la copiosa corrispondenza, il riscontro alle istanze di accesso atti avanzate e la trasmissione della documentazione richiesta, è stato pienamente garantito il diritto di partecipazione al procedimento amministrativo alla società Unicoop, legalmente rappresentata;

**RITENUTO** infine, di dover procedere alla tutela del patrimonio civico gestito dall'AA di Civitavecchia, per le motivazioni in premessa riportate, prevedendo, in primo luogo il rigetto della istanza di legittimazione avanzata dalla Unicoop, per poi procedere, successivamente alla reintegra al patrimonio civico dei terreni di demanio collettivo sopra descritti a seguito di formale richiesta del Consiglio d'Amministrazione del competente Ente Agrario;

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

Per le motivazioni in premessa riportate, che qui si intendono integralmente trascritte, ed ai sensi del combinato disposto degli artt. 9, ultimo comma, della Legge 16/06/1927 n. 1766

- Di rigettare l'istanza di legittimazione pervenuta in data 31 ottobre 2012 ed acquisita al protocollo con il numero 471718, avanzata dalla società Cooperativa Unicoop Tirreno, con sede in Piombino, per il tramite del proprio sub-procuratore speciale Vona Giovanni Battista, afferente i terreni di demanio collettivo, siti in agro di Civitavecchia e censiti in Catasto al foglio n. 16, particelle n. 92, 1620, 1295 e al foglio n. 17, particelle nn. 49, 124 e 641 di complessivi mq. 61.772.
- Le spese d'istruttoria e quelle del presente provvedimento e le successive, a esso inerenti, sono poste a carico della società Cooperativa Unicoop Tirreno, come sopra identificata.

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