

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

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

## **DETERMINAZIONE**

**N.** G12847 **del** 03/11/2016

**Proposta n.** 15922 **del** 24/10/2016

**Oggetto:**

USI CIVICI – Comune di Fondi (LT) - Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo in favore di DI FAZIO Lorena e contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica.

**OGGETTO: USI CIVICI – Comune di Fondi (LT) - Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo in favore di DI FAZIO Lorena e 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 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;

**VISTI** gli artt. 9 e 10 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, concernente la 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, riguardante 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;

**VISTO** l'art. 17 della L.R. 10/08/2016, n. 12, recante disposizioni in materia di proprietà collettiva e riqualificazione urbanistica-ambientale;

**PREMESSO** che:

- a seguito di contestazione in sede giudiziale, il Commissario per la liquidazione degli usi civici in Roma, ha eccepito il difetto di legittimità dei provvedimenti dirigenziali regionali di concessione della legittimazione ex art. 9 L. 1766/27, in assenza di approvazione Ministeriale, sulla scorta di una sentenza della Corte di Cassazione, Sez. civile II, n. 24757 del 05/11/2013, per cui si è reso necessario un supplemento d'indagine;
- con nota circolare, protocollo n. 671611 del 04/12/2015, è stata comunicata a tutti i Comuni e le Università ed Associazioni Agrarie, comunque denominate, la sospensione dei relativi iter procedurali, in attesa della definizione della problematica, soprattutto a tutela delle posizioni giuridiche che ne derivavano, a favore dei richiedenti, per effetto dei provvedimenti dirigenziali che sarebbero stati assunti;
- che in data 11 agosto 2016 è stata pubblicata sul BUR Lazio n. 64, s.o. n. 2 la L.R. 12/16, che all'art. 17 regola il procedimento amministrativo di legittimazione attribuendo la piena competenza amministrativa in capo alla Regione Lazio;

**RITENUTO**, in ragione di quanto già comunicato con nota circolare 671611/15 di dover riavviare i relativi procedimenti sulla scorta della normativa vigente in materia;

**DATO ATTO** che:

- in data 11/05/2015 con prot. n. 254195 è pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca una proposta di legittimazione – redatta dal perito demaniale Ing. Giuseppe Cavone – riguardante l’occupazione abusiva di un terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Fondi in favore di Di Fazio Lorena;
- per la proposta di legittimazione in esame il perito demaniale incaricato ha proceduto ad aumentare il canone di 10 annualità di interessi, conformemente a quanto disposto dal 1° comma dell’art. 10 della Legge 16/06/1927, n. 1766, non risultando, la richiedente, in regola con i pagamenti dei canoni arretrati;
- in data 15/06/2015 con nota prot. n. 324348 la predetta proposta, con le correzioni apportate dalla struttura regionale competente in materia di usi civici, è stata inviata dalla medesima Direzione Regionale 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 e pubblicati in conformità della legge e che avverso agli stessi non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni;
- dell’avvenuto versamento del capitale di affrancazione, da parte dell’interessata, stabilito nella proposta di legittimazione, ai fini della contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica, ai sensi dell’art. 33 del R.D. 332/1928;

**PRESO ATTO**, altresì, che dai richiamati elaborati progettuali risulta che:

- a) l’occupazione del terreno risale ad oltre un decennio;
- b) sul terreno sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- c) l’occupazione non interrompe la continuità del demanio;
- d) il terreno ricade, nel vigente P.R.G. del Comune di Fondi, in zona agricola V1 dei soppressi comparti 2-3-4;

**RITENUTO** di poter legittimare l’occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Fondi, di cui alla proposta di legittimazione redatta dall’Ing. Giuseppe Cavone, con le correzioni apportate dalla struttura regionale competente in materia di usi civici, in favore di:

Intestatario terreno	Comune Censuario	Dati Catastali		Superficie catastale HA	Canone Annuo €	Capitale Affrancaz €
		Fg	Part.			
DI FAZIO Lorena, n. a Sora il 07/03/1970, C.F.: DFZLRN70C47I838D	Fondi	88	3031	0.05.20	5,31	1.062,32
Totale				0.05.20	5,31	1.062,32

con l’imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica pari ad € 5,31, già aumentato delle 10 annualità di interessi, come previsto dal comma 1° dell’art. 10 della L. 1766/1927, derivante dal corrispondente capitale di affrancazione pari a € 1.062,32;

**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 del terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Fondi, di cui al progetto redatto dall’Ing. Giuseppe Cavone, con le correzioni apportate dalla struttura regionale competente in materia di usi civici in favore di:

Intestatario terreno	Comune Censuario	Dati Catastali		Superficie catastale	Canone Annuo	Capitale Affrancaz
		Fg	Part.	HA	€	€
DI FAZIO Lorena, n. a Sora il 07/03/1970, C.F.: DFZLRN70C47I838D	Fondi	88	3031	0.05.20	5,31	1.062,32
Totale				0.05.20	5,31	1.062,32

mediante l'imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica pari a € 5,31 (cinque/31) già aumentato delle 10 annualità di interessi, come previsto dal comma 1° dell'art. 10 della L. 1766/1927;

- tale canone viene contestualmente affrancato, ai sensi dell'art. 33 del R.D. 26/02/1928, n. 332, a favore dell' intestatario del terreno, tramite l'avvenuto pagamento, a favore del Comune di Fondi, del relativo capitale di affrancazione, da cui esso deriva, pari ad € 1.062,32 (millesessantadue/32);
- per effetto della legittimazione sopra riportata, il terreno oggetto del presente provvedimento diventa di esclusiva proprietà di Di Fazio Lorena, libero da qualsiasi servitù, uso o diritto civico;
- il capitale versato, se non investito in titoli di debito pubblico intestati al Comune di Fondi con vincolo a favore della Regione Lazio, dovrà essere depositato presso un conto corrente bancario della propria Tesoreria, con vincolo sempre a favore della Regione Lazio, per essere destinato secondo quanto previsto dall'art. 17 co. 15 L.R. 12/16, previa autorizzazione della Regione Lazio;
- le spese istruttorie del presente provvedimento nonché quelle inerenti e successive, nessuna esclusa o eccettuata, sono poste a carico del beneficiario del presente provvedimento, sopra meglio descritto;
- per quanto riguarda i successivi aspetti giuridico-normativi riferiti ai fondi in questione, si richiamano integralmente le disposizioni di cui all'art. 17 L.R. 12/16;
- il Comune di Fondi, quale soggetto titolare dei diritti civici, affinché il presente provvedimento di legittimazione produca i conseguenti effetti giuridici a favore di Di Fazio Lorena, con la quale risponde in solido per gli aspetti fiscali e tributari, dovrà procedere a registrare, trascrivere e volturare, indipendentemente dalle risultanze catastali, il presente atto presso l'Ufficio Territorio della Agenzia delle Entrate nella cui circoscrizione sono situati i beni.

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 anche sul sito [www.regione.lazio.it/rl\\_amministrazione\\_trasparente](http://www.regione.lazio.it/rl_amministrazione_trasparente)

Il Direttore  
Roberto Ottaviani