

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

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

## **DETERMINAZIONE**

**N.** G12886 **del** 03/11/2016

**Proposta n.** 15883 **del** 24/10/2016

**Oggetto:**

USI CIVICI – Comune di Mandela (RM) - Legittimazione di occupazione abusiva in favore di SCARABOTTI Daniela, di terreno appartenente al demanio civico della collettività di Mandela, e contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica.

OGGETTO: USI CIVICI – **Comune di Mandela (RM)** - Legittimazione di occupazione abusiva in favore di SCARABOTTI Daniela, di terreno appartenente al demanio civico della collettività di Mandela, 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 legge regionale n°12 del 10/08/2016, 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 procedimentali, 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. n.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 n. 671611/15, di dover riavviare i relativi procedimenti sulla scorta della normativa vigente;

**DATO ATTO** che:

- in data 04/05/2010 con prot. n. 77706 è pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura una proposta di legittimazione – redatta dal perito demaniale Dott. Agr. Piero Morandini –

riguardante le occupazioni abusive di terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune di Mandela in favore di n. 13 ditte, tra le quali Scarabotti Daniela;

- in data 03/08/2010 con nota prot. n. 136057 la predetta proposta 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;
- che gli interessati sono in regola con il pagamento dei canoni di cui all'art. 10 della Legge 1766/1927;

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

- a) le occupazioni dei terreni risalgono ad oltre un decennio;
- b) sui terreni sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- c) le occupazioni non interrompono la continuità del demanio;
- d) i terreni ricadono, secondo il vigente P.R.G., in Zona Agricola;
- e) non risultano presenti sui terreni fabbricati non aventi caratteristiche di ruralità ovvero oggetto di abusivismo edilizio;
- f) il Comune di Mandela, in sede di pubblicazione, non ha presentato, sotto forma di opposizione, l'interesse pubblico alla conservazione dell'area fra il patrimonio civico;

**DATO ATTO** che:

- con propria Determinazione n. A06527 del 26/06/2012 sono stati legittimati i possessi dei terreni in favore di n. 3 ditte inserite nella proposta di che trattasi mediante la imposizione di canoni annui di natura enfiteutica;
- le restanti n. 10 ditte, tra le quali la ditta Scarabotti Daniela, hanno prodotto istanza di contestuale del canone di natura enfiteutica e in favore di n. 8 di esse, per le quali è stata acquisita la documentazione probante l'avvenuto versamento dei rispettivi capitali di affrancazione, si è proceduto alla legittimazione dei possessi dei terreni occupati con proprie Determinazioni n. A09921 del 03/10/2012, n. G03326 del 19/03/2014 e n. G16595 del 19/11/2014;

**PRESO ATTO** che il Comune di Mandela con nota prot. n. 3141 del 10/09/2015, in riscontro alla nota regionale n. 538506 del 30/09/2014, ha attestato l'avvenuto versamento, da parte di Scarabotti Daniela, del capitale di affrancazione stabilito per la stessa ai fini dell'affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica ai sensi dell'art. 33 del R.D. 332/1928;

**RITENUTO**, pertanto, di legittimare l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Mandela, di cui alla proposta di legittimazione redatta dal Dott. Agr. Piero Morandini, in favore di:

Intestatario terreno	Comune Censuario	Dati Catastali		Superficie catastale HA	Canone Annuo €	Capitale Affrancaz €
		Fg	Part.			
SCARABOTTI Daniela, nata a Roma il 16/07/1959, C.F.: SCRDNL59L56H501S	Mandela	8	64	0.33.85	76,15	1.523,00
Totale				0.33.85	76,15	1.523,00

con l'imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica pari ad € 76,15, derivante dal corrispondente capitale di affrancazione pari a € 1.523,00;

## 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 Mandela, di cui al progetto redatto dal Dott. Agr. Piero Morandini, in favore di:

Intestatario terreno	Comune Censuario	Dati Catastali		Superficie catastale HA	Canone Annuo €	Capitale Affrancaz €
		Fg	Part.			
SCARABOTTI Daniela, nata a Roma il 16/07/1959, C.F.: SCRDNL59L56H501S	Mandela	8	64	0.33.85	76,15	1.523,00
Totale				0.33.85	76,15	1.523,00

mediante l'imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica pari a € 76,15 (settantasei/15);

- 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 Mandela, del relativo capitale di affrancazione, da cui esso deriva, pari ad € 1.523,00 (millecinquecentoventitre/00);
- per effetto della legittimazione sopra riportata, il terreno oggetto del presente provvedimento diventa di esclusiva proprietà di Scarabotti Daniela, libero da qualsiasi servitù, uso o diritto civico;
- la somma derivante dal presente provvedimento, se non investita in titoli di debito pubblico intestati al Comune di Mandela con vincolo a favore della Regione Lazio, deve essere depositata presso un conto corrente bancario della propria Tesoreria, con vincolo sempre a favore della Regione Lazio, per essere destinata secondo quanto previsto dall'art. 17 co. 15 L.R. 12/2016, previa autorizzazione della Regione Lazio;
- le spese istruttorie del presente provvedimento nonché quelle inerenti e successive, nessuna esclusa o eccettuata, sono poste a carico della parte privata;
- 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. 12/2016;
- il Comune di Mandela, quale soggetto titolare dei diritti civili, affinché il presente provvedimento di legittimazione produca i conseguenti effetti giuridici a favore di Scarabotti Daniela, 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