

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G13129 del 18/09/2014

Proposta n. 14666 del 28/08/2014

Oggetto:

USI CIVICI - Atto di Conciliazione Rep. n. 1753/14 sottoscritto tra il Comune di San Felice Circeo e i signori Ventura Alessandro e Sartori Maria Teresa, occupatori di terreno di presunto demanio civico - APPROVAZIONE.

Proponente:

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------|
| Estensore | RANDOLFI GUERRINO | _____ |
| Responsabile del procedimento | MARISA TROVATO | _____ |
| Responsabile dell' Area | M.M. MADONIA | _____ |
| Direttore Regionale | R. OTTAVIANI | _____ |
| Protocollo Invio | | _____ |
| Firma di Concerto | | _____ |

OGGETTO: USI CIVICI – Atto di Conciliazione Rep. n. 1753/14 sottoscritto tra il Comune di San Felice Circeo e i signori Ventura Alessandro e Sartori Maria Teresa, occupatori 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 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;

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;

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.

PRESO ATTO che sulla base della citata perizia del geom. Angelo Benedetti, il valore unitario dei fondi ricadenti nel comprensorio Le Cese, individuati nella stessa perizia nell'intera superficie ricadente nei fogli catastali nn. 2, 12, 13, 32, 33 e 34, è stato fissato in € 0,70/mq, valore, altresì, confermato dal succitato responsabile del Settore Urbanistico del Comune in questione;

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 state concordate a rettifica delle precedenti valutazioni ulteriori valori in rapporto alla ubicazione dei terreni e alla loro destinazione edificatoria, mentre sono stati confermati i valori sopra individuati nel caso di terreni agricoli;

VISTO che sulla scorta di precedenti valutazioni assunte dalla Regione Lazio, ai fini delle sistemazione delle terre di demanio civico del Comune di San Felice Circeo, la valutazione utilizzata è ritenuta equa per le aree ricadenti nei fogli ricompresi nella località "Le Cese" che hanno carattere preminentemente agricolo;

PRESO ATTO che con determinazione dirigenziale del direttore del Dipartimento Economico e occupazionale della regione Lazio n. C2969 del 19 dicembre 2008, sono stati approvati i verbali di conciliazione sottoscritti fra il Comune di San Felice Circeo e n. 65 occupatori di terre di demanio civico, in precedenza già sottoscritti innanzi al commissario per la liquidazione degli usi civici-Roma;

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;

PRESO ATTO della Delibera di Giunta del 31/10/2013, n. 216, con la quale il Comune di San Felice Circeo 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. 33, particelle n. 32 e 60 di complessivi mq. 17.870,00 in favore dei signori Ventura Alessandro e Sartori Maria Teresa al prezzo di € 12.509,00;

VISTA la nota protocollo n. 016522 del 30 luglio 2014, pervenuta in data 13 agosto 2014 ed assunta al protocollo con il n. 466892 con cui è stato trasmesso l'Atto di Conciliazione Repertorio n. 1753, stipulato in data 03/07/2014, presso il Comune di San Felice Circeo fra il medesimo Comune e i signori Ventura Alessandro e Sartori Maria Teresa in qualità di possessori del terreno di presunto demanio civico come sopra identificato;

DATO ATTO altresì che 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;

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 sottoscritto in data 03 luglio 2014, Rep. N. 1753, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, presso la sede comunale fra il Comune di San Felice Circeo, c.f.: 00118860592 e i signori Ventura Alessandro, nato a Latina il 28/03/1966, c.f.: VNTLSN66C28E472P e Sartori Maria Teresa, nata a Terracina il 28/08/1969, c.f.: SRTMTR69M68L120L, avente ad oggetto il terreno censito in Catasto di San Felice Circeo al foglio n. 33, particelle n. 32 e 60 di complessivi mq. 17.870,00.
- Per effetto di detta conciliazione il Comune di San Felice Circeo riconosce in piena proprietà ai predetti possessori l'appezzamento 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 € 12.509,00 (dodicimilacinquecentonove/00), così come stabilita al punto 2 del richiamato Atto Conciliativo, e confermata nella Delibera di Giunta Comunale n. 216/13 dovrà essere depositata presso la Tesoreria del Comune di San Felice Circeo in uno specifico fondo fruttifero, con specifica destinazione, per essere utilizzata secondo quanto previsto dall'art. 24 della l. 1766/27 ovvero dall'art. 8bis della L.R. n°1/86, previa autorizzazione della Regione Lazio.

Le spese d'istruttoria e quelle del presente provvedimento e le successive, a esso inerenti, sono poste in solido a carico dei signori Ventura Alessandro e Maria Teresa Sartori come sopra identificati.

Il presente provvedimento non legittima gli immobili eventualmente 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 www.agricoltura.regione.lazio.it.

Il Direttore Regionale
Roberto Ottaviani