

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

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

## DETERMINAZIONE

N. G18055 del 16/12/2014

Proposta n. 18608 del 03/11/2014

**Oggetto:**

USI CIVICI – Comune di Valmontone (RM) - Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo in favore di D'Emilia Paolo, e contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica.

**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 – Comune di Valmontone (RM) - Legittimazione di occupazione abusiva di terreno di demanio collettivo in favore di D'Emilia Paolo, 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 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, 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;

**DATO ATTO** che:

- in data 05/03/2009 con prot. n. 34820 è pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura una istanza di legittimazione avanzata dal signor D'Emilia Paolo ed afferente il fondo di demanio collettivo sito in agro di Valmontone e censito in Catasto al foglio n. 19, particella n. 967 ( ex 804/p) di circa 6.000 mq;
- con nota protocollo n. 154210 del 07/09/2010, la relativa proposta peritale redatta dal perito demaniale P.A. Alessandro Alebardi, pervenuta in data 29/07/2010 ed assunta al protocollo con il n. 133120, riguardante il fondo de quo, 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 il Comune di Valmontone, con nota acquisita dalla Direzione Regionale Agricoltura in data 25 febbraio 2011, al protocollo n. 87388, ha trasmesso:

- copia della proposta di legittimazione redatta dal suindicato perito demaniale pubblicata all'Albo Pretorio;
- la certificazione dell'avvenuto deposito degli atti istruttori dal 11/10/2010 al 11/11/2010;
- l'Avviso di deposito degli atti istruttori notificati al signor D'Emilia Paolo;
- la dichiarazione attestante l'avvenuta opposizione avverso detto progetto, sottoscritta dalla signora Giannini Costantina con allegata relazione tecnica di parte redatta dal perito demaniale P.A. Andrea Brunori;

**VISTA** la nota protocollo n. 108248 del 10 marzo 2011 con la quale la Direzione Regionale Agricoltura prende atto di quanto suesposto ed in particolar modo:

- in merito alla documentazione allegata dal comune di Valmontone alla nota 4005/2011, con la richiesta di trasmissione degli allegati denominati “C” e “D” mancanti in atti e consistenti rispettivamente nella riproposizione dell'istanza di legittimazione da parte dell'occupatore e nell'accettazione della corresponsione del capitale di affrancazione stabilito nell'elaborato peritale;
- in ordine, invece, all'opposizione avanzata dalla signora Giannini, con l'invito al perito demaniale precedentemente incaricato di fornire debite controdeduzioni, limitatamente alla presenza dei contestati miglioramenti agronomici, con esclusione di ogni ulteriore valutazione non di competenza peritale;

**CONSIDERATO**, inoltre, che per quanto di competenza, con la medesima missiva è stato chiarito all'opponente, alla quale è stata richiesta la legittimazione attiva all'opposizione, che non può costituire argomento di valutazione la determinazione dirigenziale n. C 1250 del 10/06/2008 avente ad oggetto "autorizzazione alla permuta di terreni di demanio civico con terreni di proprietà della ditta Giannini Costantina", poiché detto provvedimento risulta revocato in autotutela con successiva determinazione dirigenziale n. C0976 del 29/04/2009;

**VISTA** la nota protocollo n. 6577/2011, pervenuta in data 31 marzo 2011 ed assunta al protocollo con il n. 140773 con cui il Comune di Valmontone ha restituito i richiesti modelli denominati "C" e "D" allegando contestualmente la quietanza di pagamento del capitale di affrancazione da parte del signor D'Emilia Paolo nella misura di €7.632,30, come stabilito nella perizia tecnico estimativa pubblicata;

**PRESO ATTO** delle ulteriori controdeduzioni di parte privata, pervenute in data 28/04/2011 ed assunte al protocollo con il n. 180724, ed in modo particolare:

1. della pendenza di una causa innanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici di Roma iscritta al RG al n. 25/09 avente ad oggetto l'accertamento della qualitas soli di alcuni fondi di Valmontone fra i quali la particella catastale 804 del foglio n. 19;
2. della pendenza di un contenzioso innanzi al TAR Lazio avverso la determinazione n. C0976/09, sopra citata, quale titolo legittimante alla proposizione dell'opposizione;

**VISTA** la nota protocollo n. 222793 del 23 maggio 2011, ritualmente recapitata agli interessati con cui la Direzione Regionale Agricoltura chiarisce la propria posizione riguardo alla problematica evidenziata ed in particolare:

1. riguardo al contenzioso pendente innanzi al Commissario per la liquidazione degli usi civici RG 25/09, con l'invito alla Avvocatura Regionale, quale legale rappresentate, a comunicare lo stato di detto contenzioso;
2. in ordine, invece, alla presunta pendenza di un contenzioso innanzi al TAR Lazio avverso la determinazione n. C0976/09, con la richiesta all'Avvocatura Regionale di relazionare in ordine a detto procedimento, non essendo stato notificato il relativo ricorso alla Direzione medesima;
3. in merito, infine, alla presenza dei miglioramenti agronomici, necessari, fra l'altro, ai fini della concessione della legittimazione in favore di D'Emilia Paolo, dando conto della relazione suppletiva redatta dal perito demaniale incaricato pervenuta in data 03 maggio 2011 ed assunta al protocollo con il n. 188659, a conferma della precedente già pubblicata, con la conseguenza del rigetto delle opposizioni avanzate nel merito dalla signora Giannini;

**VISTA** la nota pervenuta in data 28 aprile 2014 ed assunta al protocollo con il n. 246258 con cui l'Avvocatura Generale dello Stato trasmette la sentenza commissariale Rep. n. 61 del 26/02/2014 con cui viene dichiarata la natura civico demaniale, fra gli altri, del terreno di che trattasi;

**PRESO ATTO** che dal richiamato elaborato progettuale, confermato in sede di opposizione, 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) l'occupatore è in regola con il pagamento dei canoni previsti dall'art. 10 della L. 1766/1927, così come attestato dal Comune di Valmontone;
- e) il terreno interessato, secondo il vigente PRG del Comune di Valmontone, ricade in Zona Agricola;

**PRESO ATTO**, inoltre, che, allo stato, non risulta pendente alcun contenzioso innanzi all'Autorità Giudiziaria avverso la citata determinazione n. C0976/09, unico elemento legittimante l'opposizione avverso il presente progetto da parte della signora Giannini Costantina;

**RITENUTO**, pertanto che sussistono tutte le condizioni per l'approvazione del progetto di legittimazione, redatto dal perito demaniale P.A. Alessandro Alebardi, riguardante l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Valmontone, come di seguito identificato a favore di:

DITTA		DATI CATASTALI			Superficie catastale HA	Canone Annuo €	Capitale Affrancaz €
		Comune	Fg	Part.			
1	D'Emilia Paolo, nato a Valmontone il 26/04/1939, c.f.: DMLPLA39D26L639C	Valmontone	19	967	0.58.71	381,61	7.632,30
Totale					0.58.71	381,61	7.632,30

**RITENUTO** che le spese istruttorie e quelle inerenti e consequenziali, nessuna esclusa o eccezzuata, vanno a carico dell' occupatore;

### **DETERMINA**

Per le motivazioni in premessa espote, che qui si intendono integralmente trascritte,

- di legittimare l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Valmontone, di cui al progetto redatto dal perito demaniale, P.A. Alessandro Alebardi, a favore della ditta di seguito indicata:

DITTA	DATI CATASTALI			Superficie catastale HA	Canone Annuo €	Capitale Affrancaz €
	Comune	Fg	Part.			
1 D'Emilia Paolo, nato a Valmontone il 26/04/1939, c.f.: DMLPLA39D26L639C	Valmontone	19	967	0.58.71	381,61	7.632,30
Totale				0.58.71	381,61	7.632,30

mediante imposizione del canone annuo di natura enfiteutica pari ad € 381,61 (trecentottantuno/61) il quale, come da richiesta, ai sensi dell'art. 33 del R.D. n. 332 del 26/02/1928, viene contestualmente affrancato da parte del signor D'Emilia Paolo, tramite l'avvenuto pagamento, a favore del Comune di Valmontone, del relativo capitale di affrancazione, da cui esso deriva, per un importo totale di € 7.632,30 (settemilaseicentotrentadue/30);

- per effetto della legittimazione sopra riportata, il terreno oggetto del presente provvedimento diventa di esclusiva proprietà del signor D'Emilia Paolo, libero da qualsiasi servitù, uso o diritto civico;
- il capitale di affrancazione versato deve essere depositato presso la tesoreria del Comune di Valmontone in uno specifico fondo fruttifero, con specifica destinazione, per essere utilizzato secondo quanto previsto dall'art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, previa autorizzazione della Regione Lazio;
- le spese istruttorie del presente provvedimento nonché quelle inerenti e successive, nessuna esclusa o eccezzuata, sono poste a carico del signor D'Emilia Paolo, come sopra identificato;
- il Comune di Valmontone, quale soggetto titolare dei diritti civici, affinché il presente provvedimento di legittimazione produca i conseguenti effetti giuridici in favore del signor D'Emilia Paolo, con il 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.agricoltura.regione.lazio.it](http://www.agricoltura.regione.lazio.it).

**Il Direttore**  
**Roberto Ottaviani**