REGIONE LAZIO

Dipartimento: DIPARTIMENTO ECONOMICO E OCCUPAZIONALE

Direzione Regionale: AGRICOLTURA

Area: TERRITORIO RURALE E CREDITO

DETERMINAZIONE

N. C0852 **del** 07/04/2010 **Proposta n.** 5031 **del** 18/03/2010

Oggetto:

OGGETTO: USI CIVICI - Comune di Fondi (Latina) - Legittimazione di occupazione abusiva terreni di demanio collettivo in loc. Selva Vetere a favore della ditta: MASTROMANNO GIUSEPPE.

Proponente:

Estensore	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile del procedimento	G.RANDOLFI	_____
Responsabile dell' Area	N. BIONDINI	_____
Direttore Regionale	GINO SETTIMI	_____
Direttore Dipartimento	G. MAGRINI	_____
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

OGGETTO: *USI CIVICI* – Comune di Fondi (Latina) – Legittimazione di occupazione abusiva terreni di demanio collettivo in loc. Selva Vetere a favore della ditta: **MASTROMANNO GIUSEPPE.**

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE

SU PROPOSTA del Direttore Regionale Agricoltura;

VISTA la L. R. 18/02/2002 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni concernente " Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e le disposizioni relative alla dirigenza ed al personale";

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6/09/2002 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L. 16/06/1927, n. 1766;

VISTO il R.D. 26/02/1928 n. 332;

VISTO il D.P.R. 24/07/1977, n. 616;

VISTE la Circolare n. 2 del 26/02/2004 e la successiva Risoluzione n. 1/2006 prot. n. 18288 della Direzione Agenzia del Territorio;

DATO ATTO che:

- A seguito della nomina a perito istruttore, per il Comune di Fondi, conferita all'Ing. Giuseppe Amati, con D.G.R. n.5199/82, in data 10 aprile 1984, il tecnico incaricato rimetteva una relazione peritale concernente la verifica delle occupazioni dei terreni compresi entro la fascia di 300 metri dalla battigia, contenente, tra l'altro, alcune proposte di legittimazione;
- successivamente in data 13 novembre 1984, il medesimo perito proponeva ulteriori legittimazioni per 271 quote di terreno di demanio collettivo appartenente al Comune stesso, ricadenti in – Località Selva Vetere, tra le quali quella a favore della ditta Mastromanno Giuseppe;
- Il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, autonomamente, senza la contestuale sottoscrizione dell'allora Commissario agli usi civici di Roma, in data 15/01/1985 – con ordinanza n. 6/1985 , dispose la pubblicazione del progetto Amati, presso il Comune interessato, al fine di procedere al deposito, 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;
- gli atti sono stati depositati presso la Segreteria e pubblicati all'Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 16/02/1985, giusta nota del Sindaco del Comune di Fondi, n° 1/4008 del 16/03/1985, dalla quale emergerebbe anche l'insistenza di osservazioni o opposizione da parte della medesima ditta;
- gli atti di notifica, relativi alla pubblicazione degli atti istruttori del progetto di legittimazione, sono stati regolarmente consegnati alla ditta interessata;
- la ditta Mastromanno Giuseppe, ha riproposto, in data 23/10/2008, prot. n° 160794/03, l'istanza di legittimazione con contestuale accettazione del canone enfiteutica stabilito con la citata perizia Amati;

CONSIDERATO che al suddetto progetto non fu mai data esecutività, in quanto l'allora Commissario agli Usi Civici di Roma, richiedeva all'allora Assessore agli usi Civici, nuovi accertamenti in quanto evidenziava delle carenze del progetto Amati ed in particolare:

- mancato accertamento in ordine alla ultradecennalità del possesso;
- difformità tra i canoni proposti dal perito Amati rispetto a quelli indicati dall'UTE di Latina, ritenendoli eccessivamente bassi;
- non riteneva applicabile una riduzione dell'80 – 85% dei canoni stabiliti in quanto ritenuta eccessiva rispetto ad una percentuale applicata dal medesimo Commissario, massimo del 60%;

CONSTATATO che la mancata assunzione, da parte del Commissario agli Usi Civici di Roma, del provvedimento di legittimazione non riguardava la finalità del progetto, ossia la reintegrabilità o la legittimabilità dei terreni, bensì l'entità dei canoni di legittimazione;

RILEVATO, inoltre, che alle problematiche di cui sopra, sopraggiunsero quelle relativa alla entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 3/01/1986, al riguardo delle costruzioni abusive realizzate su i fondi in questioni;

PRESO ATTO che con Sentenza della C.C. n. 5253 del 1 aprile 1987, veniva ulteriormente dichiarata l'esclusiva competenza delle Regioni in materia di legittimazione delle terre demaniali, rimanendo, in sede giurisdizionale, ai Commissariati agli Usi Civici soltanto il compito di decidere sulle opposizioni eventualmente proposte dalle parti riguardanti la *qualitas soli* delle terre;

CONSIDERATO che la ditta in oggetto, inserita nel progetto di legittimazione del perito Amati - Località Selva Vetere, al n° Ord. 49 – terreno censito al Foglio n. 87 – part. n. 150, 210 e 211, per una superficie complessiva di Ha 0.57.34, canone annuo £. 860.100 (€ 444,20); con lettera pervenuta in data 23/10/2008, prot. n. 160794/03, contestualmente alla riproposizione della istanza di legittimazione, ha chiesto, alla Regione Lazio, l'esecutività e l'attuazione del progetto di legittimazione, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza del 15/01/1985 n. 6/1985 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio:

ATTESO che il lungo tempo trascorso dalla data di pubblicazione del progetto, ha indotto la Direzione Regionale Agricoltura ad eseguire, direttamente, con propri funzionari, specifici accertamenti finalizzati alla verifica della sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della legge n. 1766/1927, per la concessione della legittimazione a favore delle ditte richiedenti il provvedimento regionale, in relazione alla complessità delle questioni sorte nel contempo su tutto il territorio di Selva Vetere;

CONSIDERATO che:

- dagli accertamenti di cui sopra, è emerso chela quota risulta identificata al N.C.T. del Comune di Fondi, al Foglio n. 87, particelle: n. 150, di ha 0.05.10; n. 620, di ha 0.22.94 e n. 210, di Ha 0.26.70;
- sulla particella 620, del foglio 87, risulta essere stato costruito un edificio di natura residenziale (part. 621) per il quale sono state attivate le procedure per l'alienazione;
- pertanto, la parte di terreno che può essere oggetto di legittimazione, a seguito dell'avvenuto frazionamento è distinta in catasto del Comune di Fondi al foglio n. 87, part. 210 e 150, di Ha 0.31.80;

PRESO ATTO che:

1. per tali terreni sussistono tutti i requisiti di legge per concedere la legittimazione essendo state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
2. detta quota, secondo le vigenti norme urbanistiche, giusta deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1353 del 20/03/1978, risulta ricadere parte in zona Agricola V1 dei soppressi comparti 2-3-4, e parte in zona "rispetto stradale", come risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Fondi in data 23/04/2009;

PRESO ATTO che la consolidata giurisprudenza in materia di legittimazioni, ivi comprese importanti pronunzie del supremo Collegio a Sezioni Unite, ha ritenuto che il progetto di legittimazione diventa definitivo per mancanza di opposizione, richiedendo soltanto l'esecutività tramite l'adozione di uno specifico provvedimento da parte dell'istituzione competente che ne condiziona la validità e non l'efficacia;

CONSIDERATO che la superficie della quota n. 49 del progetto Amati è variata da Ha 0.53.74 ad Ha 0.31.80 e che, pertanto l'importo del canone annuo ascrivibile ad una superficie di Ha 0.31.80 è pari a £ 477.000 (€ 246,35);

VISTA la relazione dell'Area Territorio Rurale. Credito della Direzione Regionale Agricoltura, con la quale si è provveduto ad aggiornare, sulla base dell'indice ISTAT, il canone annuo di natura enfiteutica di cui sopra che, per il terreno in questione risulta essere pari ad € 609,96 pari ad un capitale di affrancazione di € 12.199,20;

VERIFICATO, pertanto, che non esistono, nel caso in esame, elementi ostativi o vizi di legittimità, nella adozione del provvedimento finale di approvazione della legittimazione, sussistendone tutte le condizioni di legge previste per la legittimazione dell'occupazione abusiva, sita in Località Selva Vetere, del terreno di demanio collettivo appartenente al territorio del Comune di Fondi, a favore della ditta **Mastromanno Giuseppe;**

RITENUTO che le spese istruttorie e quelle inerenti e consequenziali, nessuna esclusa o eccettuata, vanno a carico delle ditte occupatrici;

D E T E R M I N A

di legittimare l'occupazione abusiva del terreno appartenente al demanio civico del Comune di Fondi (Latina), di cui al progetto redatto dall'Ing. Amati Giuseppe, a favore della ditta come appresso indicata:

DITTA	DATI CATASTALI		SUPERFICIE HA	CANONE ANNUO	CAPITALE AFFRANC
	FG	PARTICELLE			
MASTROMANNO GIUSEPPE n. Fondi il 9/05/1955, ivi res. Via Flacca km. 7,200; C.F: MSTGPP55E09D662V	87	210 150	0.26.70 0.05.10	609,96	12.199,20
		TOTALI	**0.31.80**	**609,96**	**12.199,20**

mediante imposizione del canone annuo enfiteutico di € 609,96 (€uro seicentonove/96), corrispondente ad un capitale d'affrancazione di € 12.199,20 (€uro dodicimilacentonovatanove/20).

Conseguentemente viene legittimato il possesso di quote di terreno di demanio civico del Comune di Fondi per una superficie di Ha. 0.31.80, ed il terreno oggetto della presente legittimazione diventa di natura allodiale, libero da qualsiasi servitù, uso o diritto civico, pur essendo gravato da un canone annuo di natura enfiteutica, da porre in riscossione sin dal corrente anno 2010 e sino alla sua affrancazione.

In caso di affrancazione del canone imposto il relativo capitale d'affrancazione versato dalla ditta dovrà essere investito in titoli di debito pubblico, intestati al Comune di Fondi e vincolati a favore della Regione Lazio per essere destinato, previa autorizzazione della stessa, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione, come previsto dall'art. 9 della L. R. n. 1/1986 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le spese di istruttoria, quelle connesse al presente provvedimento, nonché quelle successive, ad esso inerenti, sono poste a carico della ditta medesima.

Il Comune di Fondi dovrà curare, nei modi e termini previsti dalla vigente normativa le procedure di registrazione e trascrizione del presente atto presso gli uffici competenti, secondo modalità e termini di cui alla Circolare n. 2 del 26/02/2004 e la successiva Risoluzione n. 1/2006 - prot. n. 18288 della Direzione Agenzia del Territorio.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e territorio nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge, dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio sul quale la presente determinazione verrà pubblicata.

Il Direttore del Dipartimento
Dr. Guido Magrini