



COMUNE DI CIVITAVECCHIA

città metropolitana di Roma Capitale

ORIGINALE

SERVIZIO 5 - EDILIZIA E URBANISTICA, PATRIMONIO E DEMANIO
sezione patrimonio e demanio statale e marittimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 244 del 18/02/2019

(Art. 107 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Oggetto Liquidazione degli usi civici ai sensi delle Leggi Regionali N° 1/1986 e N° 6/2005
: relativa ai terreni, siti nel territorio di Civitavecchia, identificati al C.T. al FG 17
PART.LLA 1921. Conferimento incarico al perito demaniale architetto Serena De
Marsanich.

IL DIRIGENTE

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. A02844 del 30/09/2013 del Dipartimento Istituzionale e Territorio della Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca della Regione Lazio avente ad oggetto <<Usi civici – Associazione Agraria di Civitavecchia (RM). Presa d’atto della qualità demaniale delle terre, possedute da privati, ricadenti all’interno della “Tenuta delle Mortelle” in territorio di Civitavecchia e delle Terre private gravate da uso civico ricadenti nella “Tenuta dei XIII Quartucci” così come definite dalla Sentenza Commissariale n. 181/90>>;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione dell’Università Agraria di Civitavecchia n. 76 dell’11.10.2018, con la quale il Comitato Esecutivo ha preso atto e adottato l’integrazione dei lavori con perizia giurata, debitamente depositate c/o l’Organo Regionale e finalizzate all’accertamento di tutti i territori ricompresi nella richiamata sentenza C.U.C. n. 181/90;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione dell’Università Agraria di Civitavecchia n. 4 del 01.02.2019 con la quale il Comitato Esecutivo ha adottato l’integrazione dei lavori e studio di cui alla precedente delibera n. 76/2018;

VISTO l’art. 4 della Legge Regionale n. 6 del 27 Gennaio 2005 attribuisce ai comuni “..... le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione dei diritti stessi gravanti su terreni privati, i quali, per la destinazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti, oppure, in mancanza di strumento urbanistico generale, in quanto ricadenti in aree urbanizzate come indicate dalla pianificazione paesistica regionale, abbiano acquisito carattere edificatorio”;

(COPIA CARTACEA CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE.)
(Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni)

Civitavecchia 20/02/2019

VISTA la Determinazione dirigenziale del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Civitavecchia, n. 1969 del 14.10.2016, con la quale è stato codificato il procedimento amministrativo di liquidazione degli usi civici gravanti su terreni privati nel territorio di Civitavecchia;

VISTA la domanda di liquidazione dell'uso civico, ai sensi della Legge Regionale del Lazio del 3 gennaio 1986, n. 1, come modificata ed integrata dalla Legge Regionale del Lazio del 27 gennaio 2005, n. 6, presentata dal Sig. Maurizio Fiori, in qualità di legale rappresentante della "M.M.C. Mare e Monti Costruzioni srl", all'Università Agraria di Civitavecchia, prot. A.A. n. 2493 del 29.11.2018, gravante sui terreni di proprietà, siti in Civitavecchia, distinti al catasto terreni al foglio n. 17 particella n. 1921, giusta Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università Agraria di Civitavecchia n. 7 del 08/02/2019 di avvio del procedimento di liquidazione;

CONSIDERATO CHE :

- Ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 6/2005 ai comuni sono attribuiti "..... le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione dei diritti stessi gravanti su terreni privati," ;

- il comma 3 dello stesso articolo recita "..... Ai fini della determinazione del valore, i Comuni si avvalgono dei propri uffici tecnici o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici";

- il Servizio 5 "Edilizia e Urbanistica-Patrimonio e Demanio non dispone attualmente di figure tecniche con sufficiente esperienza in materia di usi civici;

- con la richiamata D. D. n. 1969 del 14.10.2016 è stato approvato anche un Avviso Pubblico avente oggetto "Invito a presentare manifestazione di interesse" per la creazione di un elenco ristretto di periti demaniali del Comune di Civitavecchia";

- alla scadenza dell'Avviso fissata per il 31.10.2016 sono pervenute richieste da parte dei seguenti periti, a cui sono stati affidati incarichi adottando per tale scelta, il principio di rotazione ed ordine progressivo di presentazione delle richieste dei cittadini:

NOMINATIVO	ISTANZA
Agronomo Daniele Bevilacqua	nota PEC n° 86115 del 21/10/2016
Architetto Paola Rossi	ARRIVATA ORE 18,23 DEL 28/10/2016 nota PEC 88674 del 31/10/2016
Architetto Ermanno Mencarelli	ESCLUSO ai sensi dell' art. 53 comma 16 ter D.LGS 165/2001 nota PEC 88689 del 31/10/2016
Architetto Serena de Marsanich	ARRIVATA ORE 14,42 DEL 29/10/2016 nota PEC 88725 del 31/10/2016
geom. Fabrizio Betti	ARRIVATA OR 17,47 del 31/10/2016 nota PEC 88929 del 02/10/2016
Architetto Francesca Musolino	ARRIVATA ORE 19,59 del 31/10/2016 nota PEC 88924 del 02/10/2016

(COPIA CARTACEA CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE.)
(Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni)

Civitavecchia 20/02/2019

PRESO ATTO CHE il 17.01.2018 presso la sede della Direzione Generale Agricoltura in Roma, si è tenuta una riunione fra il Comune di Civitavecchia, l'Università Agraria di Civitavecchia e l'Area Usi Civici e Calamità Naturali, e fra le tante problematiche trattate e relative alle procedure amministrative adottate per la liquidazione dei diritti di uso civico gravanti su terreni di natura privata, il dirigente regionale ha reso noto che in applicazione della LR 09/17, si trova in via di definizione il regolamento regionale per la nomina dei periti demaniali direttamente da parte degli enti, che conferma l'attuale iter di nomina posto in essere dal Comune di Civitavecchia, **con esclusione dei professionisti residenti ovvero aventi studio presso il territorio comunale.**

VISTO il Regolamento Regionale 6 Marzo 2018 n. 9, approvato con DGRL N. 87 DEL 20.02.2018 concernente: "Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici", che non apporta modifiche alla competenza in capo al Comune sulla nomina del perito demaniale da incaricare per le operazioni peritali su terreni gravati da usi civici di proprietà di cittadini privati;

VISTA la necessità del Comune di dare corso alle nomine dei periti in coerenza con il nuovo regolamento regionale, il Servizio Patrimonio ha ritenuto di provvedere alla redazione di apposita determinazione dirigenziale, in corso di pubblicazione, finalizzata alla "RIAPERTURA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI NUOVE CANDIDATURE DI ISCRIZIONE NELLA SHORT LIST DI PERITI ISTRUTTORI DEMANIALI DA NOMINARE PER LA REDAZIONE DI PERIZIE DI LIQUIDAZIONE DEI DIRITTI D'USO CIVICO SU TERRENI PRIVATI, DI CUI AEL AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON D.D. N. 1969 DEL 14/10/2016";

RITENUTO necessario, in considerazione delle gravissime ripercussioni sociali che la questione "Usi Civici" sta riverberando su un'ampia parte della popolazione di Civitavecchia, al fine di evitare l'interruzione delle procedure di liquidazione degli usi civici in atto e garantire il regolare funzionamento dei servizi connessi, nelle more dello svolgimento delle attività di cui all'avviso pubblico per la riapertura dei termini per l'aggiornamento della citata short list, procedere alla nomina di perito demaniale da incaricare per le operazioni peritali su terreni gravati da usi civici e già destinatari di deliberazioni di avvio del procedimento di liquidazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Università Agraria di Civitavecchia

RITENUTO di dover procedere in merito;

(COPIA CARTACEA CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE.)
(Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni)

VISTA la nota prot. n. 600563 del 27/11/2017 e successiva prot. 10573 del 09/01/2018 con le quali la Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo rurale, Caccia e Pesca, ha osservato che i periti demaniali incaricati debbano redigere le perizie secondo una metodologia comune applicando un parametro univoco di valutazione del capitale di affrancazione. Tale Direzione regionale competente per materia sostiene che, ai fini della stima, siano da prendere a riferimento i Valori Agricoli Medi (VAM) in quanto essi, essendo determinati ogni anno con riferimento ai valori dei terreni considerati liberi da vincoli di contratti agrari, secondo i tipi di coltura effettivamente praticati e rilevati nell'anno solare precedente, individuano con più precisione il valore del terreno da un punto di vista agronomico. Il VAM di riferimento per la liquidazione degli usi civici dovrà essere almeno il Valore economico della categoria "orto" o "semina" e non scendere al di sotto di queste sulla base dell'ettaro/superficie. Il valore del diritto sarà determinato in misura percentuale per ottenere il valore del capitale di affrancazione ($\frac{1}{4}$). Non può essere preso in considerazione il valore di mercato per questo tipo di procedimenti amministrativi.

PRESO ATTO CHE il richiedente Sig. Maurizio Fiori, in qualità di legale rappresentante della "M.M.C. Mare e Monti Costruzioni srl", ha dichiarato nell'istanza presentata all'Università Agraria di assumere espresso obbligo a sostenere i costi relativi al valore di liquidazione degli usi civici gravanti sui propri terreni unitamente alle spese e gli oneri necessari per la redazione della perizia estimativa;

VISTO l'elenco dei periti sopra citato, tenuto dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio e Demanio del Comune di Civitavecchia, dal quale si attingono i nominativi che vengono chiamati a turnazione,

VISTE le disposizioni dettate dalla Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo rurale, Caccia e Pesca, in materia di usi civici;

CONSIDERATO che, in base alle disposizioni regionali, le operazioni di stima del terreno distinto in C.T. al foglio n. 17 con particella n. 1921, ai fini della liquidazione del diritto di uso civico, possono essere affidate perito Architetto Serena De Marsanich, iscritto al n. 426 (giusta determina n. A11364 del 09.12.2011) nell'albo dei periti demaniali in materia di usi civici promossi o riconosciuti dalla Regione - Lazio;

VISTA la Legge n. 1766 /1927;

VISTA la Legge n.168 del 20/11/2017

VISTA la Legge Regionale n. 1/1986 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 9 del 14/08/2017;

VISTO il Regolamento Regionale 6 Marzo 2018 n. 9

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università Agraria di Civitavecchia n. 76 dell'11.10.2018

(COPIA CARTACEA CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE.)
(Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni)

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università Agraria di Civitavecchia n. 4 del 01.02.2019

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Università Agraria di Civitavecchia n. 7 del 08/02/2019

VISTO il Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267

DETERMINA

1. Affidare al perito demaniale architetto Serena De Marsanich, iscritto al n. 426 (giusta determina n. A11364 del 09.12.2011) nell'albo dei periti demaniali in materia di usi civici promossi o riconosciuti dalla Regione – Lazio, lo svolgimento di operazioni in materia di usi civici relativamente ai terreni, siti nel territorio di Civitavecchia, identificati al C.T. al foglio 17, particella n. 1921 ;
2. Dare atto che il lavoro verrà redatto nell'osservanza delle norme e direttive in materia di usi civici in uso da parte dell'Ufficio Usi Civici della Regione Lazio, in osservanza a quanto previsto dall'art. 9 della L.R. del Lazio comma 1 punto a,b,c, e di tutte le direttive e norme approvate dalla Regione Lazio e vigenti e secondo i parametri descritti nelle premesse del presente atto;
3. Dare atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;
4. Dare atto che i corrispettivi derivanti dalla Liquidazione degli usi civici oltre gli importi relativi alla parcella professionale, saranno depositati dai privati possessori direttamente nelle casse dell'Università Agraria che provvederà a liquidare i compensi professionali del perito incaricato;
5. Trasmettere copia del presente atto ai periti incaricati, all'Università Agraria di Civitavecchia;
6. Trasmettere la presente Determinazione al Responsabile dei Servizi Finanziari per gli adempimenti ex art. 153 e segg. del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
7. Disporre la pubblicazione della presente Determinazione all'Albo Pretorio on-line di questo Ente ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e s.m.i
8. Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147bis del D.Lgs 267/2000 .

Il Dirigente
Lucio Contardi / INFOCERT SPA
(Atto firmato digitalmente)

(COPIA CARTACEA CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE.)
(Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni)