

DETERMINAZIONE N. A08934 DEL 7 SETTEMBRE 2012

OGGETTO: Comune di Farnese (VT). Transazioni stragiudiziali avviate con Delibere di Consiglio Comunale nn. 36 e 37 del 10 novembre 2010. Chiusura istruttoria.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Diritti Collettivi;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la L.R. 18.02.2002 n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al personale" e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e ss.mm.ii.;

VISTO l'ultimo capoverso dell'art. 29 della L. 16.06.1927, n.1766 sul riordinamento degli usi civici;

VISTO il R.D. 26.02.1928, n. 332;

VISTO l'art. 66 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616 di trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative statali in materia di usi civici;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. A06551 del 26 giugno 2012 "Delega ex art. 166 del R.R. n. 1/2002 al Direttore della Direzione Regionale Agricoltura del potere di adottare determinazioni dirigenziali nonché di stipulare contratti di competenza del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio";

PREMESSO che:

- con nota pervenuta in data 24 novembre 2010, ed assunta al protocollo con il n. 64544, il Comune di Farnese ha trasmesso le Delibere di Consiglio Comunale nn. 36 e 37, entrambe del 10 novembre 2010, per la omologazione regionale, ex art. 29 L. 16 giugno 1927, n. 1766, al fine asserito di porre termine ad un insieme di contenziosi, dall'esito incerto, pendenti fra utenti/occupatori e il medesimo Comune;

- con nota protocollo n. 86036 del 7 dicembre 2010, nel prendere atto degli indirizzi programmatici assunti dal Consiglio Comunale di Farnese con le richiamate delibere nn. 36 e 37 del 2010, la Direzione Regionale Agricoltura ha invitato il Comune di Farnese a trasmettere i singoli accordi transattivi sottoscritti con i soggetti privati, al fine di consentire una istruttoria puntuale per l'adozione dei relativi atti di competenza;

- a far data dal 25 febbraio 2011, con primo atto deliberativo di Giunta Comunale n. 32, fino al 23 settembre 2011, con atto di Giunta n. 180, il Comune di Farnese ha approvato n. 27 diversi accordi transattivi sottoscritti con altrettanti utenti/occupatori, trasmessi separatamente alla Direzione Regionale Agricoltura per l'omologazione ex art. 29 L. 1766/27;

- la Direzione Regionale Agricoltura, nell'ambito del procedimento istruttorio e prima ancora di procedere alla redazione di qualsiasi provvedimento amministrativo, con nota protocollo n. 327796 del 22 luglio 2011, ha espresso la necessità di un supplemento d'indagine dal quale derivino i seguenti dati:

1. Superficie totale di demanio collettivo appartenente al Comune di Farnese;
2. Precisa individuazione dei singoli terreni interessati dai procedimenti richiesti;
3. Elenco completo e definitivo dei soggetti occupatori beneficiari dei provvedimenti ;
4. Indicazione, previa trasmissione documentazione, dei contenziosi in itinere fra i privati e il Comune, attraverso breve cronistoria;

- il sindaco pro tempore, con nota pervenuta in data 3 agosto 2011 ed assunta al protocollo con il n. 346722, ha trasmesso in copia la documentazione, richiesta con nota regionale n. 327796/2011, non esaustiva in quanto mancante di puntuale rilevazione cartografica dalla quale si possa evincere la non interruzione del demanio;

- in considerazione della complessità del caso in questione, la Direzione Regionale Agricoltura ha ritenuto necessario avvalersi del parere giuridico-legale di un professionista con riconosciuta e pluriennale esperienza in materia di usi civici, con il quale è stata sottoscritta apposita convenzione, giusta Determinazione n. A9907 del 19/10/2011 e che il professionista incaricato ha rimesso un parere interlocutorio nel dicembre 2011, prot. n. 546857 del 23/12/2011, ed un articolato parere in data 07/06/2012, prot. n. 277793 del 22/06/2012, nel quale sono stati evidenziati motivi ostativi al positivo accoglimento delle proposte transattive;

PREMESSO, altresì, che:

- è pervenuto in data 25 novembre 2011, assunto al protocollo con il n. 505961, un esposto/denuncia, a firma di numerosi cittadini ed utenti del patrimonio civico comunale di Farnese, con il quale, fra l'altro, è stata contestata la non congruità del prezzo stabilito a titolo transattivo dei terreni interessati dai procedimenti di che trattasi, con eventuali ipotesi di responsabilità contabile e penale per presunte violazioni di legge;

- la Direzione Regionale Agricoltura, con nota protocollo n. 534271 del 15 dicembre 2011, in merito a detto esposto/denuncia ha interessato il Sindaco pro tempore del Comune di Farnese a fornire ogni opportuna valutazione e chiarimento sulla questione posta;

- il Sindaco, con nota pervenuta in data 20 gennaio 2012 ed assunta al protocollo con il n. 25955, ha fornito le proprie valutazioni in merito all'esposto/denuncia, ed in particolare, in relazione al "capitale di affrancazione fissato a solo titolo conciliativo nella misura massima di € 3.000/ha", richiama la relazione peritale, redatta dal P. D. Luigi Ranucci e riguardante procedimenti di legittimazione, nella quale i canoni enfiteutici sono calcolati nella misura di un ventesimo del valore del terreno;

- a seguito di richiesta da parte della Regione di fornire una puntuale descrizione delle quote oggetto di transazione e di adeguare i valori proposti negli atti transattivi, riportandoli ai correnti prezzi di mercato, con successiva nota comunale prot. n. 2410, pervenuta in data 16 aprile 2012 ed assunta al protocollo con il n. 167616, è stato trasmesso un estratto della relazione tecnica redatta dal perito demaniale incaricato, Dr. Agr. Violani Francesco, priva della parte descrittiva dei terreni oggetto dei procedimenti in questione. Inoltre, in ordine alla congruità del metodo adoperato dal Comune per pervenire alla determinazione del valore dei fondi come richiesto dalla Regione, l'estratto della relazione non fornisce indicazioni, rinviando al criterio utilizzato dall'Ente comunale;

- detto criterio non può trovare effetto espansivo, sic et simpliciter, nei procedimenti transattivi in questione in quanto trattasi di due distinti e diversi procedimenti amministrativi – legittimazione e atto transattivo - ed inoltre fa riferimento a valutazioni estimative non più rispondenti all'attualità;

- l'attività istruttoria è proseguita durante l'ultimo anno con il costante coinvolgimento del Sindaco del Comune di Farnese, il quale, nel corso di diversi incontri presso la struttura regionale, da ultimo in data 11 luglio, è stato reso consapevole dei dubbi sulla applicabilità del procedimento transattivo ai singoli casi di volta in volta esaminati, nonché della decisione della Regione di acquisire un parere giuridico-legale, proponendo anche soluzioni alternative, in linea con le disposizioni nazionali e regionali in materia di sistemazione dei terreni di uso civico;

CONSIDERATO che attraverso l'istituto della conciliazione, ex art. 29 L. 1766/27, il Commissario per la liquidazione degli usi civici, oggi Regione Lazio, per effetto dell'entrata in vigore del DPR 616/77, può porre termine alle controversie relative "l'esistenza, la natura, l'estensione dei diritti civici, comprese quelle nelle quali sia contestata la qualità demaniale del suolo", nonché quelle ad esse connesse;

CONSIDERATO che gli accordi transattivi sottoscritti fra il Comune e i privati riguardano contenziosi pendenti innanzi ad Autorità Giudiziarie diverse dal Commissario per la liquidazione degli usi civici, né, allo stato, afferiscono a controversie relative l'esistenza, la natura, l'estensione dei diritti civici, ex art. 29 L. citata;

CONSIDERATO, di conseguenza, che lo strumento transattivo adottato dal Comune non rientra tra le specifiche competenze regionali in materia di omologazione, come del resto già evidenziato con nota della Regione, indirizzata la Comune di Farnese, in data 15/11/2007, n.

166638, e che pertanto l'azione regionale, nel caso in questione, debba limitarsi ad una mera attività di controllo sugli atti adottati dal Comune, al fine di garantire, in ogni caso, la corretta gestione e tutela del patrimonio demaniale collettivo;

VISTA la Determinazione del Dipartimento Economico e Occupazionale n. C0412 del 26 febbraio 2009 avente ad oggetto "Sistemazione terreni appartenenti al demanio civico-Annnullamento progetto P.A. Luigi Ranucci anno 1984", valida ed efficace, con cui, con riferimento alle proposte di legittimazione, sono stati esclusi dalle stesse i terreni di vaste estensioni, poiché trattasi di "usi essenziali" e i terreni, anche migliorati, ricadenti all'interno della Riserva Naturale Selva del Lamone, per esigenze pubbliche, come rappresentate dal comune medesimo, e che pertanto, per analogia, tali terreni non possono essere oggetto di transazione, che, come la legittimazione, comporta la privatizzazione dei fondi interessati;

RITENUTO, pertanto, di dover comunque escludere, dai procedimenti di che trattasi, i terreni ricadenti all'interno della Riserva Naturale Selva del Lamone, anche in considerazione delle disposizioni di cui all'art. 10 L.R. 12 settembre 1994, n. 45, nonché art. 11 L. 6 dicembre 1991, n. 394, dalle quali si deduce un disfavore alla modifica della vocazione ambientale e naturalistica della Riserva, la quale riceve una ulteriore forma essenziale di tutela attraverso la presenza del vincolo di demanio civico. Il trasferimento di detto demanio è pertanto precluso, in quanto la trasformazione in allodio del compendio comporterebbe la elusione delle stesse finalità istitutive della Riserva, per di più trattandosi di un'ampia superficie di circa 50 ettari;

CONSIDERATO, inoltre, che in materia di concessioni temporanee di vaste superfici di terreni di demanio civico, la Suprema Corte a Sez. Unite, con sentenza 22/12/2010, n. 25986, ha confermato la sentenza con la quale il Commissario per la liquidazione degli usi civici ha dichiarato la nullità di detti rapporti di affittanza in quanto contrastanti con il principio della indisponibilità dei beni collettivi ex L. 1766/27;

RITENUTO per analogia di dover estendere detto precetto alle operazioni di sistemazione demaniale che prevedano la privatizzazione delle terre, come nel caso di specie, relativo agli accordi transattivi;

PRESO ATTO, comunque, che, in vigore della L. 1766/27, si è di fatto assistito ad un superamento del concetto di "minima unità colturale" a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 5 bis del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, che ha introdotto la nozione di "compendio unico", inteso come "l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti...", pertanto la grandezza della quota non può risolversi nella dimensione della stessa, ma deve consistere in una congrua unità colturale nel senso di una superficie che consente una conveniente coltivazione secondo le regole di buona tecnica agraria;

RITENUTO, per quanto sopra, in considerazione delle caratteristiche e delle potenzialità agronomiche dei terreni interessati dai procedimenti di sistemazione, di dover fissare ad ettari 12 per il solo comprensorio di Farnese e per ogni atto approvato, il limite massimo sottraibile all'uso collettivo, attraverso i procedimenti di sistemazione in materia di usi civici, con la conseguente reintegra al patrimonio comunale delle superfici di terreno eccedenti, in ottemperanza all'orientamento giurisprudenziale richiamato;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 6094 del 17/11/1998, con la quale è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo in favore della soc. Colacem per attività estrattiva di fluorite, fra i quali rientrano anche alcuni terreni, di seguito meglio individuati, oggetto degli accordi transattivi sottoscritti fra il Comune e i privati;

CONSIDERATO che, allo stato risulta vigente l'autorizzazione regionale al mutamento di destinazione d'uso, e pertanto i terreni interessati non possono essere oggetto di una diversa destinazione;

VISTE le Deliberazioni di Consiglio del Comune di Farnese n. 48 del 29/11/2005 e n. 23 del 14/06/2008, con le quali il Comune ha richiesto l'avvio di procedimenti amministrativi di reintegra demaniale riguardanti un vasto comprensorio civico fra cui rientrano molti terreni, di seguito individuati, oggetto dei presenti atti transattivi;

CONSIDERATO che, allo stato, risultano vigenti dette deliberazioni 48/05 e 23/08 rispetto alle quali sono stati adottati anche alcuni provvedimenti amministrativi di reintegra demaniale, e pertanto eventuali diversi procedimenti importano una preliminare rettifica/revoca dei predetti atti deliberativi comunali adeguatamente motivata;

RITENUTO, inoltre, che l'accordo sottoscritto fra i soggetti privati e il Comune di Farnese avente ad oggetto la transazione di aree di demanio collettivo deve, in ogni caso, trovare un equo bilanciamento con i prezzi di mercato, affinché sussistano i presupposti normativi per l'esercizio di una attività di controllo da parte della Regione, anche in conformità con le disposizioni di cui alla Circolare prot. n. 1420/170 del 25 gennaio 1966, del Ministero dell'Agricoltura e Foreste nella parte in cui " ...si palesa necessario che le eventuali alienazioni di terreni demaniali, vengano autorizzate solo a condizione che il prezzo di vendita corrisponda al valore venale del bene, nella sua reale entità, tenendo conto delle eventuali favorevoli prospettive di incremento per urbanizzazione, ammettendosi, altresì, temperamenti in relazione alla imposizione di particolari oneri all'acquirente";

RITENUTO che, dall'esame della documentazione inviata nonché dei singoli accordi transattivi, approvati con separate delibere dalla Giunta Comunale, per le ragioni di cui sopra, i seguenti atti sottoscritti tra il Comune di Farnese ed i singoli occupatori non possono essere oggetto di accordi transattivi:

- A) Terreni di demanio civico ricadenti all'interno della Riserva Naturale Selva del Lamone:
1. atto transattivo prot. n. 1199 del 25/02/2011 fra il Comune di Farnese (di seguito Comune) e Fontana Mario, relativo al terreno censito al foglio n. 6, particella n. 33 (quota n. 37) di ettari 0.91.60;
 2. atto transattivo prot. n. 1293 del 02/03/2011 fra il Comune e Mezzabarba Francesco, relativo al terreno censito al foglio n. 34, particelle n. 66,67,68,69,70,261, 73, 74, 263 e 268 (quote n. 105 e 107) di ettari 3.72.40;
 3. atto transattivo del 08/03/2011 fra il Comune e Lieti Antonio, per il terreno censito in Catasto al foglio n. 5, particelle n. 66, 67, 68, 69, 70, 44, 43, 12, 10, 9, 42, 7, 16, 41, 52 (quote n 47, 46, 45, 44, 59, 58, 57, 56 e 63) di ettari 09.48.60;
 4. atto transattivo del 16/03/2011 fra il Comune e Lupi Giancarlo, per il terreno censito al foglio n. 6, particelle n. 48, 66, 79, 80, 65, 64 (quote n. 2/p, 5, 6, 8 e 9) di ettari 8.15.30;
 5. atto transattivo del 09/03/2011 fra il Comune e Rossi Mario e Lieti Maria Grazia, limitatamente ai terreni censiti al foglio n.5, particelle n.73, 76 e 78 (quote n. 41, 72 e 73) di ettari 03.26.30;
 6. atto transattivo prot. n. 1829 del 23/03/2011 fra il Comune e Biagini Sofia, relativo al terreno censito al foglio n. 17, particelle n. 6, 8 e 37 (quote n. 132 e 134) di ettari 1.98.60;
 7. atto transattivo prot. n. 2080 del 01/04/2011 fra il Comune e Bartoccini Liliano, relativo ai terreni censiti al foglio n. 17, part. n. 14 e al foglio n. 24, part. 47 (quote n. 113 e 136) di ettari 02.10.30;
 8. atto transattivo prot. n. 1991 del 30/03/2011 fra il Comune e Narcisi Vincenzo, relativo al terreno censito al foglio n. 34, particelle n. 75, 76, 77, 228 e 230 (quote n. 108 e 109) di ettari 3.17.70;
 9. atto transattivo prot. n. 2552 del 21/04/2011 fra il Comune e Biagini Maurizio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 5, partt. n. 3, 17, 26, 24 e 25 (quote n. 65, 69, 70, 71) di ettari 03.87.40;
 10. atto transattivo del 26/08/2011 fra il Comune e Breheret Paolo, relativo al terreno censito al foglio n. 24, particelle n. 22, 23, 24, 25, 26, 49, 18, 19, 20, 21 (quote n. 120 e 121) di ettari 03.71.40;
 11. atto transattivo del 25/08/2011 fra il Comune e Mezzabarba Pierangelo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 17, particelle n.11, 15 e al foglio n. 24, partt. n. 30, 33 e 50 (quote n. 116/p, 118/p, 119/p, 128 e 130) di ettari 04.39.40;

12. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Mauri Pietro, relativo ai terreni censiti al foglio n. 5 particelle n.6 e 40 e al foglio n. 6, partt. n. 40 e 58(quote n. 55, 90 e 96) di ettari 03.17.70 ;
- B) Terreni che superano il concetto di “minima unità colturale”, e comunque superiori ai 12 ettari:
1. atto transattivo prot. n. 3261 del 24/05/2011 fra il Comune e Pacchiarotti Mario, relativo ai terreni censiti in Catasto al foglio n. 13, partt. n. 116, 117, 118, 145, 119, 120, al foglio n. 15, partt. n. 13, 14, 25, 17, 12, 34, 51 e 52, al foglio n. 16, partt. n. 1,2,8,9,10,11, 12 e 13 (quote n. 427, 428, 443, 440, 438, 437, 402, 403, 432, 433, 434, 436) di ettari 16.44.60 ;
 2. atto transattivo del 16/09/2011 fra il Comune e Lupi Andrea, relativo ai terreni censiti al foglio n. 9 particella n. 68 e al foglio n. 13, partt. n. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 36, 37, 150, 151, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 121, 129, 130, 14, 15, 127, 128, 13, 125, 126 (quote n.161, 162, 163, 164, 165, 166) di ettari 16.83.30 ;
 3. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Marco, relativo ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 20, 21, 22, 23, 24, 109, 110, 111, 34, 56, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 49 e 50 (quote n.448, 449, 463, 470, 473, 474, 475, 476, 477, 479, 481, 482) di ettari 14.27.60 ;
 4. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Antonio,relativo ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 92, 93, 94, 25, 43, 44, 45, 52, 26, 41, 130, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 107, 108, 106 e 96(quote n. 450, 382, 453, 454, 455, 457, 460, 459, 461 e 462) di ettari 13.81.00;
- C) Terreni risultati mutati di destinazione, giusta Deliberazione di Giunta Regionale n. 6094 del 17/11/1998, per estrazione di fluorite:
1. atto transattivo prot. n. 1830 del 23/03/2011 fra il Comune e Codeluppi Adolfo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 16, particelle n. 75, 76, 77, 78, 131 (quote n., 464, 468, 466 e 469) di ettari 03.09.90; ;
 2. atto transattivo del 19/08/2011 fra il Comune e Ranucci Angelo Antonio, limitatamente al terreno censito al foglio n. 16, particelle n. 47, 57, 58, 132 e 133 (quote n., 471, 480, 485, 488) di ettari 01.69.55;
 3. atto transattivo del 30/08/2011 fra il Comune e Intoppa Claudio, limitatamente al terreno censito al foglio n. 15, particelle n.112, 193, 109/p e 111 (quote n. 353 e 354) di ettari 0.95.80;
 4. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Marco, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 22, 24, 34, 56, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 49 e 50 (quote n.448, 449, 470, 473, 474, 475, 476, 477, 479, 481, 482) di ettari 02.93.05;
 5. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Antonio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 26, 41, 130, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 107, 108, 106 e 96(quote n.450, 453, 455, 457, 460, 461 e 462) di ettari 02.19.40;
- D) Terreni oggetto di proposta di reintegra demaniale da parte dello stesso Comune di Farnese, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2005 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/06/2008:
- 1 atto transattivo prot. n. 1199 del 25/02/2011 fra il Comune di Farnese e Fontana Mario, foglio n. 6, particella n. 33 (quota n. 37) di ettari 0.91.60;
 - 2 atto transattivo del 08/03/2011 fra il Comune e Lieti Antonio, per il terreno censito in Catasto al foglio n. 5, particelle n. 66, 67, 68, 43, 70, 69, 44, 43, 12, 10, 9, 42, 7, 16, 41, 52 (quote n. 46, 45, 44, 59, 47, 58, 57, 56 e 63) di ettari 09.48.60;
 - 3 atto transattivo del 16/03/2011 fra il Comune e Lupi Giancarlo, per il terreno censito al foglio n. 6, particelle n. 48, 66, 79, 80, 65, 64 (quote n. 2/p, 5, 6, 8 e 9) di ettari 8.15.30;
 - 4 atto transattivo del 09/03/2011 fra il Comune e Rossi Mario e Lieti Maria Grazia, limitatamente ai terreni censiti al foglio n.5, particelle n.73, 76 e 78 (quote n. 41, 72, 73) , di ettari 03.26.30;

- 5 atto transattivo prot. n. 1830 del 23/03/2011 fra il Comune e Codeluppi Adolfo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 16, particelle n. 75, 76, 77, 78, 131 (quote n., 466, 468, 464 e 469) di ettari 03.09.90;
- 6 atto transattivo prot. n. 1829 del 23/03/2011 fra il Comune e Biagini Sofia, relativo al terreno censito al foglio n. 17, particelle n. 6, 8 e 37 (quote n. 132 e 134) di ettari 1.98.60;
- 7 atto transattivo prot. n. 2552 del 21/04/2011 fra il Comune e Biagini Maurizio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 5, partt. n. 3, 17, 26, 24 e 25 (quote n. 65, 69, 70, 71) di ettari 03.87.40;
- 8 atto transattivo del 26/08/2011 fra il Comune e Breheret Paolo, relativo al terreno censito al foglio n. 24, particelle n. 22, 23, 24, 25, 26, 49, 18, 19, 20, 21 (quote n., 120 e 121) di ettari 03.71.40;
- 9 atto transattivo del 30/08/2011 fra il Comune e Intoppa Claudio, limitatamente al terreno censito al foglio n. 15, particelle n.112, 193, 109 e 111 (quote n. 353 e 354) di ettari 0.95.80 ;
- 10 atto transattivo del 25/08/2011 fra il Comune e Mezzabarba Pierangelo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 17, particelle n.11, 15 e al foglio n. 24, partt. n. 30, 33 e 50 (quote n. 116/p, 118/p, 119, 128 e 130) di ettari 04.39.40;
- 11 atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Mauri Pietro, relativo ai terreni censiti al foglio n. 5 particelle n.6 e 40 e al foglio n. 6, partt. n. 40 e 58 (quote n. 55, 90 e 96) di ettari 03.17.70 ;
- 12 atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Marco, relativo ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 20, 21, 22, 24, 34, 56, 29, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 49 e 50 (quote n.448, 449, 463, 470, 473, 474, 475, 476, 477, 479, 481, 482) di ettari 12.84.00;
- 13 atto transattivo prot. n. 1294 del 02/03/2011 fra il Comune e Rossi Andrea, limitatamente al terreno censito al foglio n. 15, particella n. 75 (quota n. 394) di ettari 0.94.50;
- 14 atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Antonio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 26, 41, 130, 69, 71, 72, 73, 74, 107, 108, 106 e 96(quote n.450, 453, 455, 457, 460, 461 e 462) di ettari 06.99.00;

RITENUTO che, come in precedenza evidenziato, in presenza di contenziosi che esulano dalle fattispecie previste dall'art. 29 della legge 1766/1927, l'azione della Regione debba configurarsi come mera attività di controllo sulla corretta gestione e tutela del patrimonio demaniale collettivo, ma che, in mancanza di una esatta e completa descrizione delle quote oggetto di transazione, dalla quale si palesi fra l'altro la non interruzione del demanio, al fine di mantenere integro il patrimonio civico a disposizione della collettività, nonché di adeguati valori di mercato delle stesse, non ricorrono i presupposti per esercitare tale attività di controllo,

per quanto sopra

DETERMINA

in conformità con le premesse, che costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente determinato:

- che i 27 accordi, sottoscritti fra il Comune di Farnese e soggetti privati a far data dal 25 febbraio 2011 fino al 23 settembre 2011 e trasmessi separatamente ai fini della omologazione regionale, riguardando contenziosi pendenti innanzi ad Autorità Giudiziarie diverse dal Commissario per la liquidazione degli usi civici, né, allo stato, riconducibili alla sfera di applicazione dell'art. 29 L. 1766 del 1927, non possono essere oggetto di atti transattivi da sottoporre alla omologazione regionale;
- che, in particolare, gli accordi sottoscritti fra il Comune di Farnese e soggetti privati non possono, altresì, essere oggetto di atti transattivi, per i seguenti ulteriori motivi:

- A) per essere terreni di demanio civico ricadenti all'interno della Riserva Naturale Selva del Lamone:
1. atto transattivo prot. n. 1199 del 25/02/2011 fra il Comune di Farnese (di seguito Comune) e Fontana Mario, relativo al terreno censito al foglio n. 6, particella n. 33 (quota n. 37) di ettari 0.91.60;
 2. atto transattivo prot. n. 1293 del 02/03/2011 fra il Comune e Mezzabarba Francesco, relativo al terreno censito al foglio n. 34, particelle n. 66,67,68,69,70,261, 73, 74, 263 e 268 (quote n. 105 e 107) di ettari 3.72.40;
 3. atto transattivo del 08/03/2011 fra il Comune e Lieti Antonio, per il terreno censito in Catasto al foglio n. 5, particelle n. 66, 67, 68, 69, 70, 44, 43, 12, 10, 9, 42, 7, 16, 41, 52 (quote n 47, 46, 45, 44, 59, 58, 57, 56 e 63) di ettari 09.48.60;
 4. atto transattivo del 16/03/2011 fra il Comune e Lupi Giancarlo, per il terreno censito al foglio n. 6, particelle n. 48, 66, 79, 80, 65, 64 (quote n. 2/p, 5, 6, 8 e 9) di ettari 8.15.30;
 5. atto transattivo del 09/03/2011 fra il Comune e Rossi Mario e Lieti Maria Grazia, limitatamente ai terreni censiti al foglio n.5, particelle n.73, 76 e 78 (quote n. 41, 72 e 73) di ettari 03.26.30;
 6. atto transattivo prot. n. 1829 del 23/03/2011 fra il Comune e Biagini Sofia, relativo al terreno censito al foglio n. 17, particelle n. 6, 8 e 37 (quote n. 132 e 134) di ettari 1.98.60;
 7. atto transattivo prot. n. 2080 del 01/04/2011 fra il Comune e Bartoccini Liliano, relativo ai terreni censiti al foglio n. 17, part. n. 14 e al foglio n. 24, part. 47 (quote n. 113 e 136) di ettari 02.10.30;
 8. atto transattivo prot. n. 1991 del 30/03/2011 fra il Comune e Narcisi Vincenzo, relativo al terreno censito al foglio n. 34, particelle n. 75, 76, 77, 228 e 230 (quote n. 108 e 109) di ettari 3.17.70;
 9. atto transattivo prot. n. 2552 del 21/04/2011 fra il Comune e Biagini Maurizio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 5, partt. n. 3, 17, 26, 24 e 25 (quote n. 65, 69, 70, 71) di ettari 03.87.40;
 10. atto transattivo del 26/08/2011 fra il Comune e Breheret Paolo, relativo al terreno censito al foglio n. 24, particelle n. 22, 23, 24, 25, 26, 49, 18, 19, 20, 21 (quote n. 120 e 121) di ettari 03.71.40;
 11. atto transattivo del 25/08/2011 fra il Comune e Mezzabarba Pierangelo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 17, particelle n.11, 15 e al foglio n. 24, partt. n. 30, 33 e 50 (quote n. 116/p, 118/p, 119/p, 128 e 130) di ettari 04.39.40;
 12. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Mauri Pietro, relativo ai terreni censiti al foglio n. 5 particelle n.6 e 40 e al foglio n. 6, partt. n. 40 e 58(quote n. 55, 90 e 96) di ettari 03.17.70;
- B) per essere terreni che superano il concetto di “minima unità culturale”:
1. atto transattivo prot. n. 3261 del 24/05/2011 fra il Comune e Pacchiarotti Mario, relativo ai terreni censiti in Catasto al foglio n. 13, partt. n. 116, 117, 118, 145, 119, 120, al foglio n. 15, partt. n. 13, 14, 25, 17, 12, 34, 51 e 52, al foglio n. 16, partt. n. 1,2,8,9,10,11, 12 e 13 (quote n. 427, 428, 443, 440, 438, 437, 402, 403, 432, 433, 434, 436) di ettari 16.44.60;
 2. atto transattivo del 16/09/2011 fra il Comune e Lupi Andrea, relativo ai terreni censiti al foglio n. 9 particella n. 68 e al foglio n. 13, partt. n. 39, 40, 41, 42, 43, 44, 36, 37, 150, 151, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 121, 129, 130, 14, 15, 127, 128, 13, 125, 126 (quote n.161, 162, 163, 164, 165, 166) di ettari 16.83.30;
 3. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Marco, relativo ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 20, 21, 22, 23, 24, 109, 110, 111, 34, 56, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 49 e 50 (quote n.448, 449, 463, 470, 473, 474, 475, 476, 477, 479, 481, 482) di ettari 14.27.60;

4. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Antonio, relativo ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 92, 93, 94, 25, 43, 44, 45, 52, 26, 41, 130, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 107, 108, 106 e 96(quote n. 450, 382, 453, 454, 455, 457, 460, 459, 461 e 462) di ettari 13.81.00;
- C) per essere terreni risultati mutati di destinazione, giusta Deliberazione di Giunta Regionale n. 6094 del 17/11/1998, per estrazione di fluorite:
1. atto transattivo prot. n. 1830 del 23/03/2011 fra il Comune e Codeluppi Adolfo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 16, particelle n. 75, 76, 77, 78, 131 (quote n., 464, 468, 466 e 469) di ettari 03.09.90;
 2. atto transattivo del 19/08/2011 fra il Comune e Ranucci Angelo Antonio, limitatamente al terreno censito al foglio n. 16, particelle n. 47, 57, 58, 132 e 133 (quote n., 471, 480, 485, 488) di ettari 01.69.55;
 3. atto transattivo del 30/08/2011 fra il Comune e Intoppa Claudio, limitatamente al terreno censito al foglio n. 15, particelle n.112, 193, 109/p e 111 (quote n. 353 e 354) di ettari 0.95.80;
 4. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Marco, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 22, 24, 34, 56, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 49 e 50 (quote n.448, 449, 470, 473, 474, 475, 476, 477, 479, 481, 482) di ettari 02.93.05;
 5. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Antonio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 26, 41, 130, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 107, 108, 106 e 96(quote n.450, 453, 455, 457, 460, 461 e 462) di ettari 02.19.40;
- D) per essere terreni oggetto di proposta di reintegra demaniale da parte dello stesso Comune di Farnese, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2005 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/06/2008:
1. atto transattivo prot. n. 1199 del 25/02/2011 fra il Comune di Farnese e Fontana Mario, foglio n. 6, particella n. 33 (quota n. 37) di ettari 0.91.60;
 2. atto transattivo del 08/03/2011 fra il Comune e Lieti Antonio, per il terreno censito in Catasto al foglio n. 5, particelle n. 66, 67, 68, 43, 70, 69, 44, 43, 12, 10, 9, 42, 7, 16, 41, 52 (quote n. 46, 45, 44, 59, 47, 58, 57, 56 e 63) di ettari 09.48.60;
 3. atto transattivo del 16/03/2011 fra il Comune e Lupi Giancarlo, per il terreno censito al foglio n. 6, particelle n. 48, 66, 79, 80, 65, 64 (quote n. 2/p, 5, 6, 8 e 9) di ettari 8.15.30;
 4. atto transattivo del 09/03/2011 fra il Comune e Rossi Mario e Lieti Maria Grazia, limitatamente ai terreni censiti al foglio n.5, particelle n.73, 76 e 78 (quote n. 41, 72, 73) , di ettari 03.26.30;
 5. atto transattivo prot. n. 1830 del 23/03/2011 fra il Comune e Codeluppi Adolfo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 16, particelle n. 75, 76, 77, 78, 131 (quote n., 466, 468, 464 e 469) di ettari 03.09.90;
 6. atto transattivo prot. n. 1829 del 23/03/2011 fra il Comune e Biagini Sofia, relativo al terreno censito al foglio n. 17, particelle n. 6, 8 e 37 (quote n. 132 e 134) di ettari 1.98.60;
 7. atto transattivo prot. n. 2552 del 21/04/2011 fra il Comune e Biagini Maurizio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 5, partt. n. 3, 17, 26, 24 e 25 (quote n. 65, 69, 70, 71) di ettari 03.87.40;
 8. atto transattivo del 26/08/2011 fra il Comune e Breheret Paolo, relativo al terreno censito al foglio n. 24, particelle n. 22, 23, 24, 25, 26, 49, 18, 19, 20, 21 (quote n., 120 e 121) di ettari 03.71.40;
 9. atto transattivo del 30/08/2011 fra il Comune e Intoppa Claudio, limitatamente al terreno censito al foglio n. 15, particelle n.112, 193, 109 e 111 (quote n. 353 e 354) di ettari 0.95.80;
 10. atto transattivo del 25/08/2011 fra il Comune e Mezzabarba Pierangelo, limitatamente al terreno censito al foglio n. 17, particelle n.11, 15 e al foglio n. 24, partt. n. 30, 33 e 50 (quote n. 116/p, 118/p, 119, 128 e 130) di ettari 04.39.40;

11. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Mauri Pietro, relativo ai terreni censiti al foglio n. 5 particelle n.6 e 40 e al foglio n. 6, partt. n. 40 e 58 (quote n. 55, 90 e 96) di ettari 03.17.70;
12. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Marco, relativo ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 20, 21, 22, 24, 34, 56, 29, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 49 e 50 (quote n.448, 449, 463, 470, 473, 474, 475, 476, 477, 479, 481, 482) di ettari 12.84.00;
13. atto transattivo prot. n. 1294 del 02/03/2011 fra il Comune e Rossi Andrea, limitatamente al terreno censito al foglio n. 15, particella n. 75 (quota n. 394) di ettari 0.94.50;
14. atto transattivo del 02/09/2011 fra il Comune e Pira Antonio, limitatamente ai terreni censiti al foglio n. 16, partt. n. 26, 41, 130, 69, 71, 72, 73, 74, 107, 108, 106 e 96(quote n.450, 453, 455, 457, 460, 461 e 462) di ettari 06.99.00;

- di dare atto che per le Ditte - Apolloni Mario, Castagnini Primo, Lupi Adriano, Nucci Finaldo, Presilli Emanuele - che hanno sottoscritto gli accordi transattivi e che non presentano i motivi di esclusione evidenziati nel punto precedente (lettere da A a D), il Comune di Farnese potrà verificare, con l'ausilio del Perito demaniale, se ricorrono le condizioni per l'adozione di un provvedimento di legittimazione, ex artt. 9 e 10 L. 1766 del 1927;

- che il Comune di Farnese dovrà avviare i corretti procedimenti amministrativi, previsti dalle disposizioni nazionali e regionali in materia di sistemazione degli usi civici, da trasmettere successivamente alla Regione, per l'adozione degli atti di propria competenza, al fine di tutelare il patrimonio civico del Comune e di venire incontro, nello stesso tempo, alle legittime aspettative degli utenti.

Avverso questo atto potrà essere presentato ricorso al competente TAR , oppure ricorso al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti per legge a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, presso il quale il presente atto è inviato.

Il Direttore Regionale
Roberto Ottaviani