



# CITTA' DI TERRACINA

## PROVINCIA DI LATINA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. <i>66</i> delib.	OGGETTO: Redazione della cartografia su base catastale inerente la verifica demaniale redatta dal Prof. Avv. Ugo PETRONIO, nonché redazione ed attualizzazione del Ruolo dei canoni enfiteutici e di natura enfiteutica derivanti da concessioni enfiteutiche, da provvedimenti del Commissario agli Usi Civici e Determinazioni Regionali - Incarico professionale. -
data <i>25 MAR. 2014</i>	
N. <i>prot. gen.</i>	
data	

L'anno *2014* il giorno *VENTICINQUE* del mese di *MARZO* alle ore *12,00*  
duemilaquattordici

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

Gianfranco SCISCIONE	PRESENTE	X	ASSENTE	
Paolo CERILLI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Roberta Ludovica TINTARI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Fabio MINUTILLI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Emilio PERRONI	PRESENTE	X	ASSENTE	
Ezio LONGO	PRESENTE	X	ASSENTE	
Pierpaolo MARCUZZI	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale. *DOTT. MARCO RAPONI*

Assume la presidenza il SINDACO *DOTT. NICOLA PROCCACINI*, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

#### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

##### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

IL DIRIGENTE  
(Dr. Ing. Armando PEROCCHI)

*24 MAR. 2014*

##### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

L'ASSESSORE AGLI USI CIVICI SOTTOPONE ALL'APPROVAZIONE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- con decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n. 2409 in data 21.10.1994 il Prof. Avv. Ugo Petronio è stato nominato Perito Istruttore per la sistemazione degli Usi Civici del Comune di Terracina;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 377 del 01.04.1995 si è provveduto ad affidare al Prof. Avv. Ugo Petronio l'incarico di procedere alla verifica storico-giuridica dei terreni sui quali potrebbero ancora insistere diritti di Usi Civici in favore dei cittadini di questa Città;
- in data 29.07.1996 il Prof. Avv. Petronio ha depositato presso la Regione Lazio l'istruttoria relativa all'incarico affidatogli, e che dal 1° giugno 1996 e fino al 30 giugno 1996 è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune - ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del R.D. 26.02.1928, n. 332 - la relazione sulla verifica delle terre demaniali. Avverso alla stessa NON sono stati presentati ricorsi ed osservazioni;
- con atto n. 660 in data 04.08.1999 la Giunta Comunale, rilevata la necessità di corredare la verifica presentata alla Regione Lazio con apposita cartografia, che evidenzi sulle piante catastali dell'esistenza di diritti di uso civico secondo le indicazioni e risultanze della verifica indicata, ha dato incarico allo stesso Prof. Avv. Ugo Petronio di redigere la stessa, con la facoltà di avvalersi di tecnici competenti di sua fiducia senza aggravii di costi per il Comune, stabilendo come compenso l'importo di Lire 80.000.000;
- con nota in data 16 settembre 1999 il Prof. Avv. Ugo Petronio ha nominato il geom. Romolo CAMPAGNA di redigere la cartografia relativa alla verifica demaniale prevista dall'atto giuntale n. 660/1996; che tale cartografia NON risulta ad oggi essere stata presentata; che è intenzione di questa Amministrazione Comunale - nella qualità di Ente titolare dei diritti civici - procedere alla puntuale verifica e definitiva sistemazione dei terreni di Demanio Collettivo; che per tale procedura di verifica risulta necessario procedere alla preliminare redazione di una Cartografia su base catastale, successiva ed in relazione alla Relazione Generale storico-giuridica dei terreni di proprietà collettiva del Comune redatta dal Prof. Petronio depositata in data 29 luglio 1996 in Regione e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, al fine di:
  - ✓ aggiornare il Ruolo dei Canoni sul quale identificare i livellari (solo con nome e cognome, le quantità di terreno possedute ed il canone) senza l'identificativo catastale del terreno stesso;
  - ✓ procedere alla Determinazione dei Canoni, ex art. 10 del R:D. n. 332/1928, come dall'art. 20 della Legge 1766/1927, per la nuova formazione del Ruolo dei Canoni;

Accertato

Considerato

Dato Atto

- relativi alle concessioni *ad meliorandum* nei confronti di soggetti assegnatari di quote di terreno di demanio civico comunale di data anteriore all'anno 1919;
  - relativi alle concessioni *ad meliorandum* successive all'anno 1919, con le verifiche demaniali da disporre, con rimessa - reintegra - dei terreni nella massa demaniale ex art. 28 del R.D. n. 332/1928, nel caso non rispettati gli obblighi degli enfiteuti (migliorie, del possesso della quota intera e di tutto il fondo in capo agli eredi legittimi);
- ✓ procedere all'Aggiornamento dei Canoni, tenendo conto dei principi enunciati con le sentenze della Corte Costituzionale n. 406 del 7 aprile 1988 e n. 134 del 23 maggio 1997, relativi anche per nuove procedure di legittimazione come da art. 7 della Legge 1766/1927, comma 1, distinguendo la individuazione del canone attualizzato e le affrancazioni (ex art. 21 della Legge 1766/1927) relative anche alle enfiteusi ordinarie;
- ✓ effettuare tutte le reintegre, nel tempo disposte e non eseguite (ex art. 43 del R.D. 26.02.1928, n. 332), per terreni anche di notevoli superfici e valore economico, così come anche disposto dall'art. 1168 del Codice Civile per le reintegre e dall'art. 948 del Codice Civile per l'azione di eventuali rivendiche, nonché di sentenze tra cui quella della Cassazione Civile, Sez. Unica n. 3385/1988;

Evidenziato

che un procedimento così complesso ed articolato richiede che lo stesso debba essere svolto da professionista dotato di specifiche competenze e di maturata professionalità nelle materie in questione;

Rilevato

che con deliberazione di Giunta Comunale è stato richiesto alla Regione Lazio la nomina del Geom. Romolo Campagna, iscritto all'Albo Regionale dei Periti Demaniali sin dal 1992, già designato con D.G.R. n. 8101 del 18 ottobre 1994 quale P.D. per la determinazione del valore dei terreni di uso civico del Comune di Terracina ai sensi e modalità di cui all'articolo 8 della legge regionale n. 1/86 e successive mm.ii., anche per le operazioni di legittimazione dei terreni di uso civico ai sensi della legge n. 1766/27;

Accertato

che il perito demaniale Geom. Romolo CAMPAGNA è un esperto conoscitore della materia, avendo acquisito notevoli esperienze quale tecnico demaniale incaricato in numerosi Comuni della Regione Lazio e, soprattutto, notevole conoscitore della storia di questo Comune;

Vista

la nota acquisita al protocollo di questo Ente in data 13 marzo 2014, al n. 14511/I, con la quale il geom. Romolo CAMPAGNA manifesta la propria disponibilità ad eseguire la cartografia ed i conseguenti adempimenti dalla stessa derivanti;

Vista

la legge 16.06.1927, n. 1766, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno;

- Visto il R.D. 26.02.1928, n. 332, Regolamento per l'esecuzione della Legge 1766/27;
- Vista la legge 22.07.1966, n. 607 recante norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue;
- Vista la legge 18.12.1970, n. 1138 recante norme in materia di enfiteusi e l'art. 1 della legge 14.06.1974, n. 270, che dispongono che il canone dei rapporti di enfiteusi non può risultare inferiore alla quindicesima parte dell'indennità di espropriazione;
- Viste le leggi di riforma agraria 12.05.1950, n. 230 e 21.10.1950, n. 841, e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legge n. 327/2001 recante norme sulla espropriazione per pubblica utilità;
- Vista la sentenza n. 143 del 1997 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22.07.1966, n. 607, nella parte in cui non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale di affrancazione sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica;
- Vista la sentenza n. 160 del 2008 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli artt. 5 e 6 della legge 18.12.1970, n. 1138 (Nuove norme in materia di enfiteusi), nella parte in cui, per le enfiteusi urbane, non prevedono che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica,
- Vista la Circolare n. 118 del 09.09.1999 del Ministero dell'Interno, Direzione Generale degli Affari dei Culti, stante l'analogia del caso, recante disposizioni alle Prefetture in merito all'individuazione dei valori di affrancazione di enfiteusi su terreni di cui è proprietario il Fondo Edifici di Culto, amministrato dalla Direzione stessa, che ha stabilito di ancorare il valore di affrancazione all'indennità di esproprio;
- Vista la sentenza n. 64 del 08.01.1997 della Cassazione Civile, Sez. III, recante chiarimenti sulla natura della legittimazione e dell'enfiteusi, dei rapporti tra il legittimato nei confronti del concedente ed ha definitivamente sancito che il terreno legittimato è di proprietà del concedente e non già del legittimato, che gode di un diritto di enfiteusi;
- Vista la deliberazione n. 2 del 7 ottobre 1996 della Commissione provinciale per la determinazione dei valori agricoli medi e delle indennità di espropriazione e di occupazione;
- Visti i valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni compresi nelle regioni agrarie delle province del Lazio così come

aggiornati per l'ultima volta dalla Commissione Provinciale di Latina nel 2005;

Vista

la circolare prot. n. 29104 del 11 maggio 2011 dall'Agenzia del Territorio che ha dettato criteri di calcolo per l'affrancazione del canone enfiteutico o di natura enfiteutica;

Ravvisata

la necessità di dover procedere quindi con la determinazione dei canoni enfiteutici derivanti da:

1- concessioni enfiteutiche disposte prima dell'entrata in vigore della legge 16 giugno 1927, n. 1766, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno;

2- decreti di legittimazione operati dal Commissariato agli Usi Civici per la regolarizzazione delle occupazioni abusive, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 e 10 della citata legge 16 giugno 1927, n. 1766 fino al 1977;

3- decreti di legittimazione operati dalla Regione Lazio per la regolarizzazione delle occupazioni abusive, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 e 10 della citata legge 16 giugno 1927, n. 1766, dopo il 1977, entrata in vigore del Decreto Presidente Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382, trasferimento e deleghe delle funzioni amministrative dello Stato alle regioni, province, comuni e comunità montane;

Visto

l'articolo 107, comma 6, del Decreto Legislativo n. 267/2000 che dispone la *"responsabilità in via esclusiva in relazione agli obiettivi dell'ente, della correttezza amministrativa, della efficienza e dei risultati della gestione"*;

Considerato

che il Comune è in dissesto finanziario e che l'approvazione delle procedure demaniali di redazione della Cartografia e la redazione dei Ruoli dei canoni enfiteutici, possono e devono essere di equo e dovuto urgente ristoro per la Collettività di Terracina;

Visto

il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione, dal Dirigente Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, posto che per il presente atto non ricorrono i presupposti anche per l'acquisizione del parere sulla regolarità contabile;

Vista

il vigente Statuto Comunale;

Visto

il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali);

**DELIBERA**

per le motivazioni in premessa enunciate:

1. di affidare al Geom. Romolo CAMPAGNA, libero professionista, iscritto all'Albo Regionale dei Periti Demaniali, l'incarico professionale di redigere la

Cartografia su base catastale, successiva ed in relazione alla Relazione Generale storico-giuridica dei terreni di proprietà collettiva del Comune redatta dal Prof. Petronio depositata in data 29 luglio 1996 in Regione e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 01 giugno 1996 al 30 giugno 1996, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del R. Decreto 26 febbraio 1928, n. 332, ed alla redazione ed attualizzazione del Ruolo dei canoni enfiteutici e di natura enfiteutica derivanti da concessioni enfiteutiche, da provvedimenti del Commissario agli Usi Civici e determinazioni della Regione Lazio nel tempo;

2. **Di Stabilire** che, con un successivo atto, verrà determinato l'importo da corrispondere per l'incarico professionale - per il quale dovrà prevedersi apposito deputato capitolo di spesa - fermo restando che comunque tale somma dovrà essere contenuta nel rispetto di quanto statuito dal D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii., evidenziando che la liquidazione del compenso economico avverrà appena materialmente incassato dal Comune tramite i ruoli dei canoni enfiteutici debitamente approvati;
3. **Di Demandare** al Responsabile del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio la formalizzazione dei successivi provvedimenti discendenti dal presente atto, precipuamente la redazione di apposito disciplinare d'incarico e/o Convenzione contenente tempi e modalità.-

## LA GIUNTA

con voto unanime

## DELIBERA

Di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^

^^^^^^^^^^^^^^^^^^



Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Nicola PROCACCINI

  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stato inserito il giorno 27 MAR. 2014 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n. 69, e che sarà pubblicato il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina 27 MAR. 2014

IL DELEGATO  
ISTRUTTORE CONTABILE  
(Sig. Agostino Lancia)

LA SEGRETARIA GENERALE

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

  

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI