

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

Provincia di Roma

SETTORE TECNICO MANUTENTIVO AMBIENTALE

ATTO N° 089	OGGETTO: Variazione intestazione ruolo terreni Sig.ri MELLINI Giovanni, Rosella ed Iris. Rettifica ed integrazione determine settore tecnico n. 52 e 53 del 2016
Del 7 luglio 2016	

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visti i pareri richiesti che si allegano al presente atto ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
Viste le deliberazioni consiliari n° 1 del 29.01.1991, n° 11 del 31.05.1991 e n° 43 del 29.11.1991, divenute esecutive ai sensi di legge;

Vista la legge 1766/27;

Visto il R.D. 332/28;

Visto l'art. 16 del regolamento uso civico vigente presso l'Ente;

Visto l'art. 3) lettera b) del Regolamento per la concessione e conduzione delle quote di oliveto;

PREMESSO CHE:

- ininterrotto per almeno un decennio;
- Il decennio di possesso si intende perpetrato non necessariamente per intero dall'occupatore L'Ente è proprietario di terreni aventi la "*qualitas soli*" di demanio civico occupati in varie epoche storiche;
- Sulla scorta di un progetto di legittimazione redatto negli anni sessanta e mai giunto a compimento, l'Ente annualmente redige un ruolo denominato "occupazioni abusive comunali macchiosi" riferendosi al riconosciuto possesso di terreni da parte di altrettante ditte e successive modificazioni intervenute nel corso degli anni;
- L'Ente con medesima cadenza annuale, predispone un ruolo denominato "concessione a semina straordinaria" sulla base di un piano di quotizzazione per varie località predisposto anch'esso negli anni sessanta e comunque nel non rispetto di quanto previsto dalla legge 1766/27 e successivo R.R. 332/28 in materia di quotizzazione;
- Le occupazioni iscritte a ruolo "Comunali Macchiosi in territorio di Tolfa ed Allumiere", "Tenuta Sbroccati" nonché per le "Occupazioni abusive e Concessioni Particolari" sono da ritenersi "*sine titulo*" in attesa di legittimazione perché prive di qualsiasi titolo; i terreni iscritti nel ruolo "Concessione a semine straordinarie" sono da ritenersi anch'esse occupazioni abusive "*sine titulo*" in quanto il titolo non si riconosce valido e pertanto assoggettabili, ai sensi dell'art. 25 del R.D. 332/28, come i comunali macchiosi, all'applicazione degli artt. 9 e 10 della legge 1766/27;
- Il rimborso che gli occupatori versano all'Ente ha natura di frutti indebitamente percepiti a fronte della natura collettiva dei terreni e fruita a livello privatistico;
- Nel 1984 iniziò la verifica demaniale ad opera del perito Ing. Sergio Paribelli giunta a compimento soltanto per una piccola parte dei terreni ristretti nella tenuta denominata "Sbroccati";
- Le operazioni suddette rientravano nell'istituto previsto dalla normativa per la sistemazione dei demani civici e delle terre gravate e pertanto, nelle more del compimento della verifica demaniale, si rende necessario regolamentare la gestione di questi terreni;
- Qualora gli occupatori chiedessero la legittimazione ai sensi dell'art. 9 della legge 1766/27, uno dei tre requisiti da verificare è il possesso facente istanza, ma anche cumulativamente da più possessori, comunque per un periodo complessivo non inferiore a dieci anni;
- Pervengono all'Ente istanze di variazione di possesso;

- Il Consiglio Universitario si è determinato già in passato in sede di approvazione di regolamento usi civici, dello statuto e di alcune deliberazioni quadro n° 1 del 29.01.1991, n° 11 del 31.05.1991 e n° 43 del 29.11.1991;
- Ne discernono le seguenti linee guida:
 1. Il possesso di terreni inseriti a ruolo "Comunali Macchiosi in territorio di Tolfa ed Allumiere", "Tenuta Sbroccati" nonché per le "Occupazioni abusive e Concessioni Particolari", può essere ceduto esclusivamente ad utenti residenti da almeno cinque anni ad Allumiere. In deroga, il possesso può cedere a non utenti purché legati da vincolo di parentela con il cedente del possesso in linea retta, collaterale e affine entro il quarto grado;
 2. Il possesso di terreni inseriti a ruolo concessioni straordinarie a semina può essere ceduto: in applicazione di quanto previsto al precedente punto 1) ed inoltre, solo verso coloro che non siano già possessori di altra quota iscritta a ruolo concessione straordinaria a semina.

Considerato che le superfici delle occupazioni dei terreni siti nelle località Sbroccati e Concessioni a semina straordinaria sono state desunte e calcolate dalle vecchie planimetrie cartografiche (disegnate negli anni 50/60) e non rilevate topograficamente in loco;

Considerato che dalla restituzione grafica, sovrapposizione e corrispondenza della planimetria cartografica, delle concessioni straordinarie terre da semina, con la foto aerea, con la mappa catastale e con la planimetria catastale redatta (rilievo topografico dello stato dei luoghi) e firmata da un tecnico libero professionista, idonea quindi alla univoca identificazione dei terreni coinvolti, è emerso che:

1. le quote n° 931, n° 932 e n° 933 (località Poggetta di Totone) risultano confinanti a nord-est con la strada Comunale della Fontanaccia, a sud-est con la strada vicinale di Poggio Felcioso ed a ovest con i terreni in possesso dei richiedenti;
2. l'occupazione abusiva dei terreni oggetto del passaggio del possesso, risulta ubicata a valle rispetto alle vecchie planimetrie cartografiche e confinante a nord-est con terreni liberi di proprietà dell'Ente (quote n° 931, n° 932 e n° 933 località Poggetta di Totone), a sud-est con la strada vicinale di Poggio Felcioso ed a ovest con i terreni di proprietà dell'Ente (località denominata Poggio Felcioso);

Viste, l'ortofoto (estratto dal Geoportale Nazionale anno 1988 che si allega in copia) in bianco e nero, la Carta Tecnica della Regione Lazio Sezione n° 363080 Monte la Tolfaccia (scala di 1:10.000) con rilievo aerofotografie del 1990 e la Tavola dell'Istituto Geografico Militare (Edizione 4 1970 - scala 1:25.000) Foglio n° 142 Quadrante II Orientamento N.E. Tolfa dalle quali si evince che l'occupazione risulta essere coincidere con quella attuale e non con quella relativa alla planimetria delle concessioni straordinarie terre a semina;

che evidenzia tale incongruenza/differenza tra le vecchie planimetrie cartografiche presente presso gli uffici universitari e l'occupazione reale

Ritenuto, opportuno, quindi procedere alla rettifica e all'aggiornamento dei dati catastali mediante l'approvazione degli elaborati tecnici presentati relativi all'occupazione abusiva;

Vista la nota del 6 Aprile 2016, protocollo n. 0449, presentata dai signori MELLINI GIOVANNI, IRIS, DANILO e ROSELLA eredi di MELLINI REMO LUIGI intestatario nel possesso di un appezzamento di terreno di proprietà dell'Università Agraria di Allumiere in località "Poggetta di Totone" (ex quota a semina n. 933) distinto in catasto terreni del Comune di Allumiere al foglio n. 39 particelle n° 22/p per Ha 0.54.80 e in località "Sbroccati" distinto in catasto terreni al foglio n. 28 particella 233/p di Ha 017.50 con la quale chiedono la variazione sui ruoli universitari a favore del figlio Signor MELLINI GIOVANNI nato ad Allumiere il 20/07/1949 ed ivi residente in Via della Orti n. 10 C.F. MLL GNN 49L20 A210A per l'appezzamento di terreno di proprietà dell'Università Agraria di Allumiere in località "Poggetta di Totone" (ex quota a semina n. 933) distinto in catasto terreni del Comune di Allumiere al foglio n. 39 particelle n° 35/c per Ha 0.03.24 e in località "Sbroccati" distinto in catasto terreni al foglio n. 28 particella 233/p di Ha 0.30.37 per un totale di Ha 0.33.61;

Considerato che le firme apposte sulla domanda di variazione ruolo sono state dichiarate autentiche ai sensi dell'art. 2703 del C. C.;

Ritenuto che la richiesta di variazione è conforme a quanto previsto dai precedenti punti 1) e 2);

Ritenuto che l'Ente è mallevato da qualsiasi responsabilità per eventuali di diritti di terzi in ordine all'effettiva occupazione del terreno "De quo" emergenti da verifica demaniale per la sistemazione definitiva riportata in premessa, ovvero, da perizia demaniale su richiesta di legittimazione;

Che il soggetto beneficiario dichiara, sempre nella stessa istanza, di obbligarsi al pagamento di quanto verrà richiesto dall'Ente;

Ritenuto procedere alla variazione del ruolo universitario;

DETERMINA

Per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono per intero riportate e facenti parte integrante e sostanziale della presente determina:

1. di procedere alla variazione e la intestazione del ruolo terreni a favore del figlio Signor MELLINI GIOVANNI nato ad Allumiere il 20/07/1949 ed ivi residente in Via della Orti n. 10 C.F. MLL GNN 49L20 A210A per l'appezzamento di terreno di proprietà dell'Università Agraria di Allumiere in località "Poggetta di Totone" (ex quota a semina n. 933) distinto in catasto terreni del Comune di Allumiere al foglio n. 39 particelle n° 35/c per Ha 0.03.24 e in località "Sbroccati" distinto in catasto terreni al foglio n. 28 particella 233/p di Ha 0.30.37 per un totale di Ha 0.33.61, come da planimetrie catastali redatte (con rilievo topografico in loco) e firmate da un tecnico libero professionista allegati alla domanda;
2. la variazione viene fatta alle condizioni particolari seguenti:
 - a) è obbligo del possessore di provvedere, a sue complete spese, alla manutenzione della chiudenda e dei manufatti esistenti, di costruire o ricostruire quelli inesistenti o danneggiati, in maniera che, alla scadenza, anche se prorogata o rinnovata, il terreno risulti completamente recintato in ogni suo lato mediante chiusure idonee e sufficienti a contenere il bestiame;
 - b) è obbligo del possessore provvedere altresì alla buona coltivazione delle piante esistenti, ripulire il terreno da arbusti, rovi, spini od altri fruttacci spinosi insistenti sul suolo nel rispetto delle leggi vigenti in materia, in maniera che il terreno risulti comunque migliorato, per avvalersi della legittimazione (art. 9 L. 1766/27);
 - c) le piante da frutto, da legna e le altre essenze arboree sono di pertinenza dell'Ente concedente. Esse non potranno essere recise né utilizzate dal possessore se non mediante autorizzazione come dal Regolamento di Uso dei Beni (Art. 39) dell'Ente proprietario;
 - d) è riservato all'Ente l'accesso (per rilievi, misurazioni, controlli tecnici, ecc.) ed il transito sui terreni concessi, diritti questi da esercitarsi in qualsiasi momento e per qualsiasi necessità anche con mezzi meccanici, macchine agricole ed altri;
 - e) la corrisposta annuale per il godimento dei frutti indebitamente percepiti, anche a titolo di rimborso delle spese generali ed amministrative, è determinata nella misura fissata "con riparto" per i terreni a coltura dell'annata agraria cui il pagamento si riferisce e dovrà essere riscossa mediante apposito ruolo e con la procedura privilegiata prevista per la riscossione delle II. DD. ed in base al Regolamento ed alle leggi vigenti;
 - f) il "riparto delle spese" è commisurato ad ettaro ed applicato alla effettiva estensione del terreno posseduto;
 - g) è causa di decadenza del possesso il mancato pagamento del "Riparto" e lo stato di morosità del possessore per due esercizi consecutivi;
 - h) il possesso ha carattere precario e, anche se prorogata, può durare, al massimo, finché l'Amministrazione concedente o il Commissario degli Usi Civici non disporranno diversamente del terreno (art. 29 del R.D. 26.02.1928 n° 332);
 - i) la corrisposta per l'annata agraria di cui alla precedente lettera g), è rivalutabile ad ogni anno agrario prorogato al tasso stabilito dall'Ente concedente;
 - j) per quanto non previsto nelle precedenti condizioni, valgono le norme regolamentari e le leggi in materia;
 - k) qualora il fondo sia intercluso o motivo di inclusione di un altro fondo l'accesso alla via pubblica è regolamentato secondo gli articoli 1051-1052 del C. C.;
- L'Ente è mallevato da qualsiasi responsabilità per eventuali di diritti di terzi in ordine all'effettiva occupazione del terreno "De quo" emergenti da verifica demaniale per la sistemazione definitiva riportata in premessa, ovvero, da perizia demaniale su richiesta di legittimazione;
3. di richiedere il pagamento di euro 15,50 al beneficiario della intestazione da incassarsi sul capitolo 70, codice 1.03.0070 "Diritti di segreteria" del bilancio corrente quale rimborso spese una tantum a favore dell'Ente;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.—

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. TESTA Gualtiero



ATTESTAZIONE AI SENSI ART. 151 COMMA 4 DEL D.LGS. 18.08.2000, N° 267

Visto favorevole per la regolarità contabile della presente determinazione e per l'attestazione della copertura finanziaria della spesa di cui in determina, impegnata sulla disponibilità esistente nel bilancio del corrente esercizio ai capitoli ed agli interventi retro descritti. La stessa, ai sensi dell'articolo 151, quarto comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, è esecutiva.

Allumiere, li 7/7/2016

Il Responsabile del servizio finanziario

NOTE: _____

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo dell'Università Agraria di Allumiere a partire dal giorno 7/7/2016 per 15 giorni consecutivi, con protocollo n° 1000 alla categoria IV.

Allumiere, li _____

