



## Comune di Monterotondo

Deliberazione Giunta Com.le

Atto n. 265 del 29/10/2024

**OGGETTO: TERRE GRAVATE DA USI CIVICI NEL COMUNE DI MONTEROTONDO. PRESA ATTO AGGIORNAMENTO CATASTALE E CARTOGRAFICO DELLA CTU 2006 E DEL PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI SUI TERRENI PRIVATI GRAVATI IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.**

L'anno 2024, il giorno 29 del mese di Ottobre a partire dalle ore 15.30 si è riunita nella Residenza Municipale

### LA GIUNTA COMUNALE

Risultano presenti ed assenti al momento dell'adozione del presente atto i signori:

#### PRESENTE

Varone Riccardo	Sindaco	SI
Cavalli Luigi	Vice Sindaco	SI
Alessandri Mauro	Assessore	In modalità telematica
Bronzino Isabella	Assessore	In modalità telematica
Clementini Alessandra	Assessore	In modalità telematica
Di Nicola Alessandro	Assessore	SI
Rossi Marcella	Assessore	SI
Ruggeri Ruggero	Assessore	SI

Presiede: Sindaco Varone Riccardo

Partecipa: alla seduta formale il Segretario Generale d.ssa Giuseppina Antonelli

**OGGETTO: TERRE GRAVATE DA USI CIVICI NEL COMUNE DI MONTEROTONDO. PRESA ATTO AGGIORNAMENTO CATASTALE E CARTOGRAFICO DELLA CTU 2006 E DEL PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI SUI TERRENI PRIVATI GRAVATI IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessora Marcella Rossi

**Premesso che:**

- il territorio del Comune di Monterotondo è interessato da terreni gravati da usi civici o da diritti civici i quali, ricorrendone i presupposti, devono essere sistemati o liquidati (ovvero estinti) secondo le varie procedure amministrative previste dalle norme vigenti in materia;
- da tempo il Comune di Monterotondo, ha avviato il giudizio r.g. n. 103/2001, davanti al Commissariato per la liquidazione degli usi civici del Lazio, Umbria e Toscana per l'accertamento definitivo della "qualitas soli" dell'intero territorio comunale, tutt'ora pendente per necessità di rendere nota per pubblici proclami l'ultima perizia depositata nel 2006 dal CTU Angelo Benedetti all'epoca incaricato, contenente l'identificazione dei terreni gravati dai diritti civici e dei relativi titolari; la prossima udienza è fissata per il 18/11/2024, con onere del Comune di effettuare la notifica per pubblici proclami entro il 30/10/2024 stante il numero elevato di ditte interessate;
- con il trasferimento e la delega di funzioni amministrative statali alle Regioni, la Regione Lazio con L.R. n. 6/2005 ha delegato ai Comuni le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione dei diritti civici gravanti su terreni privati edificati o edificabili nel rispetto della pianificazione paesistica regionale e determinazione dei valori nel rispetto dei criteri stabiliti dagli articoli 5, 6 e 7 della legge 1766/1927;
- con Deliberazione n. 79 del 25/07/2006 il Consiglio Comunale ha approvato l'Analisi territoriale del Comune di Monterotondo, redatta dal succitato CTU Angelo Benedetti ai sensi della L.R. n.1 /86 e ss.mm.ii., parte integrante della Variante al PRG approvata con D.G.R. n. 841 del 13/11/2009, demandando l'Ufficio Patrimonio all'accertamento dei valori da corrispondere per procedere alla liquidazione dei diritti civici gravanti sui terreni di proprietà privata;
- con Deliberazione n. 334 del 21/10/2010 la Giunta Comunale ha preso atto della determinazione dei valori per la liquidazione dei diritti di uso civico gravanti sui terreni siti nel Comune di Monterotondo a sensi della legge regionale 3 gennaio 1986 n. 1 art 4 e ss.mm.ii. elaborati dall'agronomo all'uopo incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 2788 del 21/11/2007 sulla base della classe di fertilità;

**Considerato che** a seguito di intercorse vicende giurisprudenziali sul criterio da adottare per la determinazione dei valori da corrispondere per la liquidazione dei diritti civici sui terreni edificati ed edificabili, la Regione Lazio con nota prot. 359351 del 21/04/2021 (ns prot. 15970/2021) ha comunicato di dover procedere sulla base del parametro di riferimento costituito dal valore dei terreni, comprensivo, cioè, dell'incremento derivato dall'acquisita vocazione edificatoria, superando nella sostanza il precedente orientamento;

**Preso atto che:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 266 del 23/12/2021, in relazione ad un caso specifico, è stata avviata la rideterminazione degli importi da corrispondere per la liquidazione dei diritti civici secondo le più recenti direttive regionali, ritenendo superata la determinazione dei valori dei diritti di uso civico sulla base della classe di fertilità di cui alla Deliberazione della Giunta Municipale n. 334 del 21/09/2010;
- con Determinazione Dirigenziale n. 511 del 19/07/2022 è stato incaricato un perito demaniale al fine di provvedere allo svolgimento di tutte le operazioni necessarie alla ricognizione, aggiornamento e completamento dell'iter da tempo intrapreso per la sistemazione delle terre di uso civico presenti in tutto il territorio comunale;
- il suddetto perito demaniale ha provveduto all'aggiornamento numerico e cartografico delle risultanze della CTU espletata nel 2006 a seguito dei numerosi frazionamenti e/o modifiche delle ditte intestatarie nel

frattempo intercorsi, e alla rideterminazione dei valori per la liquidazione d'ufficio dei diritti civici sulle terre di proprietà privata ricadenti in tutto territorio comunale ai sensi della L.R. n. 1/86;

**Ricordato che:**

- gli usi civici su terre private sono usi di pascolo, semina, legnatico ecc. esercitati da chi ne ha diritto su terreni di proprietà di soggetti privati e, quindi, non su terreni appartenenti alla collettività (intestati al Comune);

- la liquidazione dell'uso civico su terreni privati gravati è una procedura disciplinata dalla Legge n. 1766/1927 e dal relativo regolamento di attuazione n. 332 del 1928 e può avvenire mediante lo scorporo di una parte del terreno in favore del Comune oppure con l'imposizione di un canone annuo di natura enfiteutica, a sua volta affrancabile mediante il versamento di una somma "una tantum" (capitale di affrancazione, determinato con perizia);

- l'art. 10 comma 4 del Regolamento regionale 6 marzo 2018, n. 9 concernente: "Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici", stabilisce che gli onorari da corrispondere al perito "sono anticipati dall'ente gestore dei diritti civici e sono posti a carico, secondo un riparto proporzionale, dei soggetti privati nel cui interesse sono eseguite le operazioni peritali";

- durante l'espletamento dell'incarico il perito ha redatto singole perizie limitatamente alle richieste dei cittadini che hanno manifestato interesse alla liquidazione per motivi di necessità ed urgenza;

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 295 del 29/12/2022 sono state stabilite le somme da corrispondere a carico dei diretti interessati, oltre al canone o al capitale di affrancazione riepilogato come segue:

Fase A) nelle more dell'approvazione del progetto di liquidazione complessivo:

- Diritti di istruttoria istanza di liquidazione e/o affrancazione	euro 100,00
- Importo perizia demaniale a carico del richiedente	euro 486,78

Fase B) a regime

- Diritti di istruttoria istanza di affrancazione del canone	euro 100,00
- Recupero oneri peritali anticipati dal Comune (da corrispondere unitamente alla prima annualità del canone ovvero contestualmente alla richiesta in caso di affrancazione)	euro 250,00

- ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. n. 1/86 il capitale di affrancazione, in caso di liquidazione degli usi civici per canone, potrà essere rateizzato a richiesta dell'interessato in n. 5 rate annuali con applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente;

**Visto che** con nota prot. 19104 del 14/04/2023 il perito demaniale incaricato ha consegnato al Comune l'aggiornamento numerico e cartografico delle analisi territoriali in atti a partire dalla succitata CTU del 2006, individuando su apposite planimetrie catastali i terreni che risultano gravati da diritti civici;

**Visto che** con nota prot. 59984 del 06/12/2023 il perito demaniale incaricato ha inoltrato il progetto di liquidazione degli usi civici con la rideterminazione dei rispettivi valori di tutti i terreni di proprietà privata ricadenti in zona agricola o mista di P.R.G. (di competenza regionale secondo quanto previsto dalla LR. 1/86 ss.mm.ii.), costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione perizia
- Tav. 2 Calcoli e valori mappali
- Tav. 3 Dati catasto terreni: ditte intestatarie e quote di possesso
- Tav. 4 Dati catasto fabbricati: ditte intestatarie e quote di possesso
- Tav. 5 Riepilogo importi di liquidazione per singole particelle
- Tav. 6a Planimetria su base catastale terre interessate da usi civici e loro destinazione urbanistica
- Tav. 6b Planimetria su base catastale terre interessate da usi civici e loro destinazione urbanistica
- Tav. 7 Quadro di unione territorio gravato in scala 1:10.000

**Visto che** con nota prot. 5457 del 29/01/2024 e prot. 7418 del 06/02/204, il perito demaniale incaricato ha inoltrato il progetto di liquidazione degli usi civici con la determinazione dei rispettivi valori di tutti i terreni

di proprietà privata ricadenti in zona edificabile di P.R.G. 8di competenza comunale, secondo quanto previsto dalla LR. 1/86 ss.mm.ii.), costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione - perizia
- Tav. 2/1di3 – 2/2di 3 – 2/3di3 Calcoli e valori mappali
- Tav. 3/1di3 – 3/2di 3 – 3/3di3 Dati catasto terreni: ditte intestatarie e quote di possesso
- Tav. 4/1di3 – 4/2di 3 – 4/3di3 Dati catasto fabbricati: ditte intestatarie e quote di possesso
- Tav. 5 Riepilogo importi di liquidazione per singole particelle
- Tav. 6 Planimetria su base catastale terre interessate da usi civici e loro destinazione urbanistica
- Tav. 7 Quadro di unione territorio gravato in scala 1:10.000

**Visto che** con nota prot. 15532 del 19/03/2024 il progetto di liquidazione dei terreni ricadenti in zona agricola è stato inviato alla Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura – Area Affari generali e usi civici per le proprie determinazioni di competenza;

**Dato atto che** dalla succitata Direzione non risulta riscontro in merito;

**Atteso che** il procedimento amministrativo di liquidazione dei diritti civici su terre private, disciplinato dal combinato disposto degli artt. 5, 6, 7 della L. 1766/1927 e artt. 5-12 Reg. 332/1928, oltre che dalle disposizioni regionali, prevede:

- a) deposito del progetto di liquidazione presso la Segreteria comunale per 30 giorni consecutivi dove chiunque abbia interesse può prendere visione degli atti. Hanno diritto di opporsi:
  - il Comune entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di deposito
  - il proprietario del terreno (entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso di deposito)
  - il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, competente per territorio, entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso
- b) eventuali opposizioni e controdeduzioni;
- c) accettazione del canone e del capitale di affrancazione da parte del proprietario;
- d) determinazione dirigenziale di liquidazione dell'uso civico dal terreno da registrare e trascrivere in conservatoria;
- e) riscossione del canone annuo o del capitale di affrancazione da parte del Comune.

**Ritenuto**, nelle more delle risultanze definitive del giudizio RG succitato e delle determinazioni di competenza regionali, prendere atto del lavoro svolto dal perito demaniale per la successiva liquidazione d'ufficio dei diritti di uso civico sui terreni privati gravati edificati o edificabili di competenza comunale, secondo quanto previsto dall'art. 4 della legge regionale n.1/86 ss.mm.ii.;

#### **Richiamati:**

- la Legge 16 giugno 1927 n. 1766 e s.m.i. ad oggetto "Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924 n. 751 riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno";
- il R.D. 26 febbraio 1928 n. 332 ad oggetto "Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16 giugno 1927 n. 1766;
- il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, riguardante il trasferimento e la delega di funzioni amministrative statali alle Regioni;
- la Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 e s.m.i. ad oggetto "Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie", in particolare l'art. 4 che attribuisce ai comuni le cui collettività sono titolari dei diritti di uso civico 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 abbiano acquisito carattere edificatorio;
- il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la Legge 20 novembre 2017, n. 168 recante norme in materia di domini collettivi;

**Visto** l'art. 3 Statuto dell'Ente;

**Visto** il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.,

**Visti** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi;

## DELIBERA

1. **Di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **Di prendere atto** degli elaborati prot. 19104 del 14/04/2023 di aggiornamento catastale e cartografico della CTU depositata nel 2006 nell'ambito del giudizio di accertamento della "qualitas soli" R.G. n. 103/2001, intrapreso davanti al *Commissario per la liquidazione degli usi civici del Lazio, Umbria e Toscana*.
3. **Di pubblicare** sul sito web comunale il succitato aggiornamento catastale e cartografico della CTU depositata nel 2006, al fine di agevolare la consultazione per effetto dei frazionamenti nel frattempo intercorsi.
4. **Di prendere atto** del progetto di liquidazione degli usi civici con la rideterminazione dei rispettivi valori dei diritti di uso civico gravanti sui terreni privati ricadenti in zona agricola, costituita dagli elaborati richiamati in premessa (prot. 59984 del 06/12/2023), così come trasmessa alla Regione Lazio e che costituisce parte integrante del presente atto seppur non materialmente allegata.
5. **Di prendere atto** del progetto di liquidazione degli usi civici con la rideterminazione dei rispettivi valori dei diritti di uso civico gravanti sui terreni privati ricadenti in in zona edificabile di PRG, costituita dagli elaborati richiamati in premessa (prot. prot. 5457 del 29/01/2024 come integrato con prot. 7418 del 06/02/2024) e che costituiscono parte integrante del presente atto seppur non materialmente allegati.
6. **Di precisare che** la liquidazione d'ufficio degli usi civici su tutto il territorio comunale e il conseguente avvio delle procedure per la riscossione dei canoni sulle particelle gravate, così come determinate dal *Commissario per la liquidazione degli usi civici del Lazio, Umbria e Toscana*, e con i valori rideterminati, avverrà solo a seguito della sentenza definitiva sul giudizio R.G. n. 103/2001.

Successivamente

## LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza di avviare le procedure, con voti unanimi

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs 267/2000.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 340**

Ufficio Proponente: **Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale**

Oggetto: **TERRE GRAVATE DA USI CIVICI NEL COMUNE DI MONTEROTONDO. PRESA ATTO AGGIORNAMENTO CATASTALE E CARTOGRAFICO DELLA CTU 2006 E DEL PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI SUI TERRENI PRIVATI GRAVATI IN TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Demanio, Patrimonio e Cimiteriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **24/10/2024**

Il Responsabile di Settore

arch. Luca Lozzi

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **28/10/2024**

Responsabile del Servizio Finanziario

**DOTT.SSA LAURA FELICI**

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
Varone Riccardo

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
d.ssa Giuseppina Antonelli

---

Il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal ..... per  
quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
d.ssa Giuseppina Antonelli

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal ..... al ..... come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;
- è stata comunicata, con lettera n. .... in data ....., ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, comma 1;

che la presente deliberazione è diventata eseguibile il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
d.ssa Giuseppina Antonelli