

Università Agraria di Civitavecchia  
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Atto n° 58

OGGETTO: MODIFICA AD INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE CHE ATTESTA L'ESISTENZA DEGLI USI CIVICI SUI TERRENI PRIVATO GRAVATI

Del 02.05.2018

L'anno duemiladiciotto , questo giorno 02 ( DUE ) del mese di **MAGGIO** alle ore 09:00 nell'Aula Consiliare dell'Università Agraria di Civitavecchia, si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione ,

**Il CdA**

convocato nelle forme di legge

		presenti	assenti
De Paolis Daniele	PRESIDENTE	x	
Pepe Erminio	Assessore	x	
Delmirani DAMiria	Assessore		x
Urbani Mirko	Consigliere		x
Crisostomi Renzo	Consigliere		X
Godani Stefano	Consigliere	x	
Camilletti Agostino	Consigliere	x	
Mazza Giuseppe	Consigliere	x	
Luciani Franco	Consigliere	x	
Tiranti Davide	Consigliere		x
Borgi Maria Assunta	Consigliere		x

Presiede il presidente De Paolis Daniele

DELIBERAZIONE C.d.A. n 58 del 02.05.2018

OGGETTO: MODIFICA AD INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE CHE ATTESTA L'ESISTENZA DEGLI USI CIVICI SUI TERRENI PRIVATO GRAVATI

**IL R.A.U.**

Vista la Legge 1766/27

Visto il RD 332/28

Vista la Legge Regione lazio n 1/86 ss.mm.ii.

Vista la Legge 168 /2017

Preso atto che il Dr Maurizio La Rosa R.A.U. dell'U.A. di Civitavecchia rilascia attestazione in merito all'esistenza dell'uso civico (sia esso demaniale o privato gravato o libero ) sui terreni individuati nelle tavole cartografiche redatte dall'arch Paola Rossi e agli atti presso gli uffici dell'Ente

Vista la problematica sollevata a livello Notai in Civitavecchia in merito all'interpretazione dell'art 3 comma 1 punto d) della Legge 168/2017

Vista la corrispondenza intercorsa col Consiglio del Notariato, agli atti presso gli uffici , finalizzata alla risoluzione della problematica sopra evidenziata

Costatato che non è necessaria la liquidazione dell'uso civico prima dell'alienazione se sul terreno privato non è più esercitato , da decenni, l'uso civico in quanto non si contravviene il disposto della Legge 168 del 2017 art 3 comma 1 punto d)

Ritenuto opportuno, al fine di permettere l'alienazione di terreni privati gravati edificati , modificare l'attuale dicitura evidenziata nei certificati di attestazione dei terreni privati gravati rilasciati dagli uffici con la frase evidenziata all'allegato n1) -

Ritenuto necessario allegare alla richiesta di certificazione All'istanza anche visura catastale all'urbano che attesti l'edificazione del terreno

Il RAU

Dr Maurizio La rosa

Esprime parere tecnico favorevole

PROPONE DI DELIBERARE

Di autorizzare il dr Maurizio La Rosa RAU dell'UA di Civitavecchia a rilasciare attestazione sui terreni privati gravati utilizzando la dicitura di cui all'allegato 1 previa verifica a mezzo visura catastale che il terreno è edificato

IL CDA

Preso atto di quanto sopra esposto e considerato il parere tecnico positivo

Con votazione per alzata di mano

Consiglieri presenti sei

Consiglieri favorevoli sei

Consiglieri astenuti nessuno

Consiglieri contrari nessuno

Delibera

Di autorizzare il dr Maurizio La Rosa RAU dell'UA di Civitavecchia a rilasciare attestazione sui terreni privati gravati utilizzando la dicitura di cui all'allegato 1 previa verifica a mezzo visura catastale che il terreno è edificato

Di dare al presente atto immediata esecutività ai sensi del 4° comma, art 134 del Dlgs 267/2000

notaiosacchetti@libero.it

18/4/2018 12:51

## Dichiarazione da rendere da parte dell'Università Agraria di Civitavecchia

A agraria.civitavecchi@libero.it

---

Alla c.a del Presidente dell'Università Agraria Signor Daniele De Paolis  
e pc al Responsabile dell'Area Unica Dr. Maurizio La Rosa

Come da accordi intercorsi.  
Cordiali saluti

STUDIO NOTARILE  
Dott. Andrea Sacchetti  
Via A. Cialdi n. 4  
000053 Civitavecchia (RM)  
Tel. 0766/390805

---

- 20180418\_113219.pdf (17 KB)





UNIVERSITÀ AGRARIA CIVITAVECCHIA  
Prot. N. 625 del 26-03-2018

## Università Agraria di Civitavecchia

Dr Maurizio La Rosa  
R.A.U. dell'Università Agraria di Civitavecchia e responsabile dei procedimenti di consolidamento

Al presidente del Consiglio del Notariato  
Dr Cesare Felice Giuani

Oggetto: atti di alienazione/consolidamento di terreni edificati di demanio collettivo di proprietà dell'UA di Civitavecchia e di liquidazione dei diritti di uso civico su terreni privati gravati

Premesso che :

-nel caso di specie, Civitavecchia nello specifico Tenuta delle Mortelle e Tenuta XIII Quartucci , trattasi di beni collettivi di proprietà dell'U.A. di Civitavecchia , riconosciuti tali dalla sentenza del Commissario usi Civici in Roma - repertorio n 181/90-, per i quali sono state redatte delle tavole di identificazione territoriale da parte del perito demaniale incaricato , tavole approvate dalla Regione Lazio nel settembre del 2013 con propria determinazione .

-Avverso la sentenza sopra evidenziata ci sono al momento otto cause pendenti presso il Commissariato usi civici di Roma in merito alla rideterminazione della qualitas -soli dei terreni.

- I "proprietari " che ricorrono all'istituto della conciliazione presso il Commissario Usi in base all'art 29 della Legge 1766 del 27 riescono a liquidare gli usi civici demaniali (attualmente c'è un procedimento in corso)

Ad integrazione della PEC a Voi trasmessa in data 23.03.2018 con la quale sollecitiamo un incontro .

Con la presente il sottoscritto, Dr Maurizio La Rosa, avendo a cuore la sorte dei soggetti che hanno avviato , in applicazione della Legge Regione Lazio n 1/86 ss.mm.ii. art 8 punto 6, il procedimento di consolidamento dell'immobile posseduto e acquistato con atto registrato e trascritto, e, in quanto responsabile del procedimento per l'U.A. di Civitavecchia , chiede di valutare attentamente quanto di seguito evidenziato affinché possano essere evitati ritardi nella stipula di atti di vendita di immobili affrancati a seguito di deliberazione di CdA dell'UA e per i quali sono già state versate caparre di decine di migliaia di euro Analizzando la Legge 168 /2017 si può notare che:

- a) al comma 3 dell'articolo 3 quando si specifica che il demanio civico è **inalienabile** indivisibile e inusucapibile si fa espresso riferimento ai beni collettivi elencati al comma 1 sempre dell'art 3 e alla loro **perpetua destinazione agro silvo pastorale** . Nel caso di specie i terreni in Civitavecchia sono edificati da decenni e pertanto , da tempo , non si rispetta tale destinazione. la Legge Regionale 1/86 all'art 8 comma 6 prevede appunto l'istituto consolidamento per "sanare" tali situazioni (anche il punto **d** va incluso)
- b) al comma 3 dell'art 2 - lettera a) – viene specificato che il diritto sulle terre di collettivo godimento si caratterizza **se il fondo** è normalmente e non eccezionalmente sfruttato
- c) al comma 2 dell'art 3 si evidenzia che sono demanio civico **i terreni** (al limite con le pertinenze agricole) e **i corpi idrici** evidenziati alle lettere a-b-c-e-f (esclusa la **d** ossia i terreni di proprietà altrui )
- d) All'art 3 comma 6 si evidenzia che il vincolo paesaggistico , permane anche se l'uso civico **viene liquidato** , ma così dicendo si evidenzia che esistono fattispecie normative che permettono la liquidazione dell'uso civico , nello specifico , l'art 8/bis della Legge n 1/86 tra le tipologie di entrate finanziarie , a seguito di liquidazione, a favore degli Enti titolari dei diritti prevede: a) le affrancazioni dei canoni di natura enfiteutica stabiliti dalle concessioni ad utenza a miglior coltura, b) le trasformazioni in enfiteusi perpetua, c) le affrancazioni dei canoni enfiteutici per effetto della liquidazione dei diritti civici , d) le **alienazioni** (tra queste la tipologia del **consolidamento** )

Quanto sopra esposto evidenzia la fattibilità dei procedimenti di consolidamento dei terreni e degli immobili (anche in quota parte millesimale) edificati su terreni riconosciuti di proprietà dell'UA di Civitavecchia dalla sentenza di cui sopra.

Per quanto riguarda i terreni privati (di Ente pubblico o privato) gravati da uso civico , il punto d) dell'art 3 -comma 1 - della Legge 168/2017 - specifica che per essere beni collettivi **e pertanto inalienabili** (come evidenziato al comma 3 dell'art 3 ) , i terreni devono sottostare ad un uso **effettivamente esercitato** dai residenti del Comune o della frazione. Nel caso di specie, in Civitavecchia Tenuta XIII Quartucci, essendo edificato tutto il territorio , non è esercitato tale diritto da decenni e pertanto non è applicabile il principio dell'inalienabilità dell'art 3 punto 3 della Legge , ma deve essere applicato l'art 4 della Legge RL n 6/2005 in quanto disciplina i terreni privati gravati edificati e permette di sanare situazioni ormai compromesse.

Nella speranza di avere fatto cosa gradita , anche se sicuramente non necessaria, porgo distinti saluti.

Civitavecchia li 26.03.2018

**UNIVERSITÀ AGRARIA CIVITAVECCHIA**

IL DIRETTORE

Dott. *Maurizio La Rosa*



ALLEGATO N° 1

Mel

Oggetto: dichiarazione da rendere da parte dell'Università Agraria di Civitavecchia

Con la presente si certifica che il terreno sito in Comune di \_\_\_\_\_ distinto in catasto \_\_\_\_\_ al foglio \_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_ risulta essere terreno privato gravato da uso civico suscettibile di liquidazione ai sensi dell'art. 4, della Legge Regione Lazio 1/1986 e successive modifiche e/o integrazioni, non essendo sul detto terreno effettivamente esercitato, dai residenti del comune e/o della frazione alcun uso civico, trattandosi di area interamente edificata da decenni e, dunque, definitivamente sottratta alla destinazione agro-silvo-pastorale ~~di cui alla Legge 168/2017~~, non rientrando ~~per tanto~~ nel dispositivo di cui al punto D art.3 comma 1 della detta legge 168/2017



d

PARERI DI CUI AL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267 ART. 49 E ART. 153 COMMA 5

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica allegato proposta di deliberazione del ..... 26/04/2018

Oggetto: ..... 26/04/2018 modifica del regolamento testo autentico vsi corsi

CIVITAVECCHIA, li 26/04/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

*[Signature]*

Parere e in ordine alla sola regolarità contabile allegato alla proposta di deliberazione del .....

Oggetto: ..... modifiche del regolamento testo autentico vsi corsi

CIVITAVECCHIA, li 26/04/2018

IL RESPONSABILE SETTORE CONTABILE

*[Signature]*

DELIBERAZIONE numero 58 ..... del 02/05/2018

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

per presa d'atto  
Il R.A.U.

*[Signature]*

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questa Associazione per 15 giorni consecutivi a

partire dal 03/05/18 prot. 91

CIVITAVECCHIA li 03/05/2018

IL R.A.U.

*[Signature]*

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267

IL R.A.U..

CIVITAVECCHIA li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_