



OGGETTO: Istanza del sig. [REDACTED] per un atto di acquisto del terreno relativo alla sua proprietà Fg.18 particella 1057sub 10 e 518.

In riferimento alla nota di codesta Segreteria Generale n.0030229 del 27/03/2024, si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente si evidenzia che, contrariamente a quanto affermato nella nota che si riscontra, dalla lettura dell'atto, si evince che la DGR 476 del 21/07/2020 non ha provveduto ad approvare la perimetrazione carta 1 del 30/12/2019 a firma del dott. Monaci, ma:

- 1) ha reso esecutiva la ricognizione catastale del dott. Monaci per la parte relativa alle Tenute Ferrara e Tredici Quartucci, individuando gli estremi catastali dei terreni interessati;
- 2) ha subordinato l'esecutività della ricognizione catastale relativa alla Tenuta delle Mortelle ad un successivo provvedimento, a conclusione degli accertamenti in corso;
- 3) ha disposto la cessazione della esecutività dell'intero accertamento tecnico ricognitivo dell'Arch. Paola Rossi, di cui alla determinazione A07844/2013.

Peraltro, non c'era nessuna necessità che la DGR approvasse la perimetrazione della Bandita, per le ragioni di seguito esposte.

Il giudice, nella sentenza 19/1990, dichiara la natura demaniale della Bandita delle Mortelle ad eccezione dei terreni che, pur essendo ricompresi nel perimetro della Bandita, sono stati interessati da intervenute "conciliazioni, sdemanializzazioni, ecc." e domanda alla Regione la individuazione dei terreni non ancora liberati (e quindi ancora demaniali) nonché dei loro estremi catastali.

Questa è l'attività svolta dal perito Monaci che, all'interno delle Tenute ed in particolare all'interno della Bandita delle Mortelle, ha individuato i terreni che nel corso degli anni sono stati liberati e quelli ancora demaniali.

La carta 1, alla quale viene fatto riferimento nella nota di codesta Segreteria Generale, definisce i confini delle tre Tenute citate nella sentenza 19/1990 e reca la rappresentazione delle terre liberate dagli usi civici nel territorio comunale, come richiesto nel dispositivo della sentenza.

Il terreno in questione (F.18, part. 1057) nell'elaborato denominato "carta 1" è ricompreso tra quelli oggetto della Transazione Guglielmi del 2 luglio 1929 e non tra quelli di cui viene affermata la natura demaniale.

La individuazione dei terreni della Bandita delle Mortelle aventi natura demaniale è riportata nella Tavola 2/A, oltre che nella Relazione (pagg.39/41), ed in tali documenti il terreno censito al F.18, part.1057 non è compreso tra quelli di cui il perito afferma la natura demaniale e, pertanto, risulta pacificamente di natura allodiale, a prescindere dal fatto che sia ricompreso all'interno della perimetrazione della Bandita delle Mortelle, come ricostruita dal perito.

La tesi, affermata nella nota, secondo la quale l'incertezza sulla natura demaniale o allodiale dei terreni riguarderebbe l'intera Bandita delle Mortelle, considerato che la Regione Lazio ha subordinato l'esecutività dell'accertamento ad un successivo provvedimento al termine degli accertamenti in corso, è destituita di qualsiasi fondamento. Tale incertezza riguarda soltanto i terreni qualificati come demaniali nella perizia del dott. Monaci.

Infatti la Regione ha disposto la sospensione della esecutività della parte della perizia riguardante la Bandita delle Mortelle, in attesa che vengano definiti i contenziosi instaurati dai proprietari dei terreni individuati come demaniali nella *ricognizione catastale* condotta dal dott. Monaci, quale risulta dalla Tavola 2/A e dal testo della relazione denominata "Individuazione dei terreni interessati da usi civici di cui alla sentenza commissariale n.19/1990 (cron.181)", e non già "a conclusione delle verifiche che lo stesso Ente (regionale) sta effettuando", come erroneamente riportato nella nota n.0030229.

Nel corpo della DGR 476/2020, infatti, non si rinviene nessun riferimento alle asserite verifiche in corso da parte della Regione sulla vicenda usi civici, ma solo ai contenziosi in sede commissariale.

Per i terreni, compresi nei confini della Bandita, che il perito Monaci non ha qualificato come demaniali non esiste alcuna incertezza: **quei terreni sono pacificamente di natura allodiale.**

L'indirizzo della Segreteria Generale di non procedere, in via cautelativa, alla stipula di atti che riguardino terreni ricompresi nella perimetrazione della Bandita delle Mortelle, "eccezion fatta per quelli che sono stati oggetto di accertamento da parte del Commissario agli usi civici con sentenza passata in giudicato" sembra assolutamente non giustificato, atteso che disattende il dispositivo della sentenza 19/1990 nel quale il giudice, oltre al caso di sentenze commissariali favorevoli passate in giudicato, esclude la natura demaniale per i terreni, ricompresi nella Bandita delle Mortelle, per i quali "siano intervenute conciliazioni, sdemanializzazioni, ecc."

Un'altra garanzia sia per gli Uffici incaricati che per la Segreteria è rappresentata dall'Analisi Territoriale del perito demaniale, Dott. Alessandro ALEBARDI, ossia quella approvata con delibera di C.C.nr. 99 del 22/11/2018 seppure non abbia completato il suo iter, la particella in questione è ritenuta di natura allodiale.

C'è un altro aspetto fondamentale che Vi prego di considerare nella disamina della questione. Rivolgersi ad un notaio privato significa aumentare i costi di rogito di oltre il 60% e di questi tempi sono impegni economici che diventano veramente impossibili da sostenere. Al contempo non si vuole scaricare sugli uffici e sulla Segreteria responsabilità o mettere in future difficoltà l'azione amministrativa: l'intento è quello di portare un contributo di informazione a chi è oberato da molteplici impegni ed incombenze amministrative.

Lo scrivente, pertanto, rinnova la richiesta di cui alla propria nota prot. n.29404 del 25/03/2024, confidando nella possibilità che, sulla base delle argomentazioni sopra esposte, e delle ulteriori garanzie formulate, possa trovare favorevole accoglimento.

In attesa di riscontro, porge distinti saluti.

Civitavecchia 2 aprile 2024



Vittorio PETRELLI

Consigliere comunale