

Avv. Mirko Di Biase

Patrocinante in Cassazione

Largo Mameli, 10 – 04020 - Itri LT

tel. / fax 0771 –730360 – cell. 349 - 5887438

E-mail: dbmirko@libero.it – avvmirkodibiase@puntopec.it

Itri, li 29 maggio 2023

Comune di Gaeta

Piazza XIX Maggio

04024 GAETA LT

Trasmissione a mezzo PEC a:

protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it

Oggetto: **Fondazione Nicola del Roscio + 2 c/ Comune di Gaeta
Gaeta, loc. Monte Orlando – fg. 35, part. 32.
Istanza di valorizzazione dei beni comunali in oggetto.**

Indirizzo la presente in nome e per conto della **Fondazione “Nicola del Roscio”**, in persona del suo omonimo Presidente p.t., con sede legale in Terni, Via Catalochino, 5, P.I. 10 792 441 007, nonché dei sig.ri **Fabio Carlesimo**, ato a Roma il 10/12/1959, residente in Roma in via Maria Domenica Brun Barbantini 53/F, C.F.: CRLFBA59T10H501L e **Alberto Di Fabio**, nato ad Avezzano (AQ) il 27/06/1966, residente in Roma, via Aventina 35, C.F.: DFBLRT66H27A515E, per rappresentarVi quanto segue.

Con contratto di locazione del 18.09.2014, registrato il successivo 22.09.2014, al n. 2031, serie 3T, Atti Privati, il Comune di Gaeta concedeva in locazione alla Fondazione “Nicola Del Roscio”, una porzione di terreno di mq 5.000 circa, sito all’interno del territorio comunale, alla località Monte Orlando, distinta in catasto al fg. 35, part. 32, categ. agrumeto, per anni nove, rinnovabile per ulteriori anni 6.

Tale iniziativa fu mossa dall’intenzione reciproca delle parti di dare vita ad un progetto strutturato di recupero dei beni in questione, implementando il giardino botanico già in essere da parte della Fondazione Del Roscio su terreni confinanti con quelli comunali.

Difatti il contratto di locazione prevedeva che la Fondazione provvedesse alla manutenzione ordinaria del fondo condotto in locazione e che lo stesso venisse utilizzato per la realizzazione di un orto botanico e sito ornitologico, per studio delle specie stanziali e migratorie, per visite guidate e attività didattiche di studio e ricerca scientifica.

La Fondazione ha sempre e regolarmente ottemperato agli obblighi contrattualmente previsti, avendo posto in essere diverse opere di miglioria del fondo, ivi comprese quelle necessarie alla canalizzazione delle acque, riducendo notevolmente il fenomeno di dissesto idrogeologico che è diffuso in tutta la zona.

L’iniziativa della realizzazione e gestione del parco botanico si è rilevata in questi anni di locazione del terreno comunale alla Fondazione “Nicola Del Roscio” di particolare interesse per il territorio, essendo riuscita ad attrarre moltissime persone alla scoperta della particolare specificità ambientale e naturalistica dell’orto, il quale custodisce ormai centinaia di specie e varietà botaniche

Avv. Mirko Di Biase

Patrocinante in Cassazione

Largo Mameli, 10 – 04020 - Itri LT

tel. / fax 0771 –730360 – cell. 349 - 5887438

E-mail: dbmirko@libero.it – avvmirkodibiase@puntopec.it

provenienti da tutto il mondo.

In particolare l'iniziativa promossa e gestita dalla summenzionata Fondazione ricopre un'alta valenza di carattere sociale, mirata al coinvolgimento delle scolaresche, sia locali che non, al coinvolgimento di tutte le fasce di età dei cittadini gaetani e di molti cittadini delle zone limitrofe.

La Fondazione, durante gli anni di esercizio dei terreni comunali, ha più volte segnalato una situazione di dissesto del muro di contenimento, posto a confine con il terrazzamento inferiore (proprietà Angiolillo), nonché posto in continuità con il terreno di cui il sig. Nicola Del Roscio è usufruttuario e di proprietà dei sigg. Fabio Carlesimo e Alberto Di Fabio, ovvero sullo stesso terrazzo del terreno di quello condotto in locazione.

Tale muro è franato per una buona parte, mentre l'altra parte costituisce pericolo per cose e persone e rischia di compromettere anche il muro del terreno posto a confine, di proprietà ed in uso ai miei assistiti.

A seguito dei diversi solleciti effettuati, rimasti privi di riscontro, la Fondazione "Nicola Del Roscio", è stata costretta ad intraprendere un procedimento di mediazione, distinto con il n. 129 / 2022, concluso con verbale negativo, in quanto l'Avvocatura comunale intervenuta ha dichiarato che la questione non era di natura gestionale, ma di competenza dell'Organo Politico.

Considerato che la Fondazione in parola opera sul territorio dal 2010, occupandosi di creare un ecosistema dinamico e interconnesso, oltre a sostenere l'arte contemporanea, tutelando l'ambiente e assicurando la salute e il benessere delle persone.

Proprio in ottemperanza alle proprie finalità, la Fondazione ha proposto l'attivazione di 10 borse di studio, 25 progetti di cultura ed inclusione, 7 iniziative volte alla tutela dell'ambiente, oltre ad aver realizzato 34 mostre realizzate.

In relazione al progetto dell'orto botanico, ha impiegato figure botaniche altamente specializzate nel settore ed ha finanziato diverse iniziative benefiche sostenendo l'azione sociale del Comune di Gaeta.

Al lume delle suddette considerazioni, la Fondazione, intende proporre a codesta amministrazione comunale un progetto di valorizzazione dei beni comunali, per la durata di anni cinquanta, finalizzato al mantenimento ed allo sviluppo del progetto di "Orto botanico e sito ornitologico, per studio delle specie stanziali e migratorie, per visite guidate e attività didattiche di studio e ricerca scientifica" da denominare "Orto Botanico di Gaeta – Nicola Del Roscio".

Il progetto prevede la disponibilità della Fondazione e dei sigg.ri Carlesimo Fabio e Di Fabio Alberto ad accollarsi le spese per la ricostruzione e messa in sicurezza del muro di contenimento del terreno comunale (secondo il progetto approvato dal Comune e secondo le normative vigenti), sollevando il Comune da oneri economici e dalle responsabilità eventualmente derivanti dal procedimento di mediazione, distinto con il n. 129 / 2022 e sopra menzionato.

A fronte dell'onere economico per la sistemazione del muro anzidetto, della gestione dell'orto botanico, della manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni comunali e della promozione del sito/progetto naturalistico, la Fondazione, unitamente ai signori Fabio Carlesimo e Alberto Di Fabio (Nicola Del Roscio usufruttuario) nella qualità di proprietari del terreno distinto in catasto al Fg. 35 part. 38, chiedono il riconoscimento di un diritto di passaggio sulla stradina di accesso ai fondi comunali da cui si accede da Via Maria Ausiliatrice, anche al fine di poter raggiungere le particelle private.

Rappresentano, inoltre, che il riconoscimento del diritto di passaggio sul terreno comunale

Avv. Mirko Di Biase

Patrocinante in Cassazione

Largo Mameli, 10 – 04020 - Itri LT

tel. / fax 0771 –730360 – cell. 349 - 5887438

E-mail: dbmirko@libero.it – avvmirkodibiase@puntopec.it

non inficia alcun interesse pubblico sul bene, il quale, è debitamente inserito nell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio dell'Ente.

Per quanto su esposto, Vi invito a voler verificare la fattibilità della suddetta proposta, secondo le vigenti norme, ed a darmene opportuna conoscenza.

Nell'attesa di un Vs. cortese riscontro, porgo distinti saluti.

Avv. Mirko Di Biase