



**OGGETTO:** *USI CIVICI – Università Agraria di Castel Madama (RM)* - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ed alla alienazione di terreni di demanio collettivo per la realizzazione di un "Parco a tema interattivo archeologico" in località Colle Passero. Annullamento della D.D. n°C1471 del 01/07/2010.

## **IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA**

**SU PROPOSTA** del Dirigente dell'Area Diritti Collettivi;

**VISTA** la L.R. 18/02/2002 n°6 e successive modificazioni "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al personale";

**VISTO** il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n°1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'Atto di Organizzazione n°A6207 del 20/06/2011 "Delega ex art. 166 del R.R. n°1/2002 al Direttore della Direzione Regionale Agricoltura del potere di adottare determinazioni dirigenziali nonché di stipulare contratti di competenza del Direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio";

**VISTA** la L.16/06/27, n°1766;

**VISTO** il R.D. 26/02/28, n°332;

**VISTO** il D.P.R. 24/07/77, n°616;

**VISTO** l'art. 2 della L. R. n°1 del 03/01/1986 e successive modifiche ed integrazioni;

**PREMESSO** che:

con determinazione n°C1471 del 01/07/2010 questo Dipartimento ha autorizzato l'Università Agraria di Castel Madama a mutare la destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo censiti nel N.C.T. del Comune di Castel Madama al Foglio n°10, particella 23/a, al Foglio n°11, particelle 4 – 5/a – 6 ed al Foglio n°17, particelle 5/a – 5/b – 6/a – 7 - 8 - 427 – 434 – 436 – 438 – 446 – 447 – 451 – 452 – 455 – 457 – 458 - 459, della superficie complessiva interessata di Ha. 11.25.11; per la *realizzazione di un Parco a tema interattivo archeologico*;

con nota n°179/2011, l'Università Agraria di Castel Madama ha richiesto una rettifica del citato atto n°C1471 allegando, all'uopo, la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n°9/2011 e la nuova relazione di perizia del Geom. Domenico Cenci poiché, a seguito di frazionamento, si sono modificate le originarie particelle e, con l'adozione, da parte del Comune, del Programma Integrato di Intervento per la realizzazione di detto Parco, è stato necessario concedere un'ulteriore porzione di terre;

**VISTA** la citata nota n°179 del 03/10/2011 e la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n°9 del 27/07/2011, pervenute alla Direzione Regionale Agricoltura in data 12 ottobre 2011, con il prot. n°441761, con la quale l'Università Agraria di Castel Madama trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo, in località Colle Passero, distinti in catasto al Foglio n°10, particelle 32 – 345 - 36, al Foglio n° 11, particelle 4 – 6 – 101 – 104 ed al Foglio n°17, particelle 7 – 8 – 156 – 161 – 162 - 163, della superficie di Ha. 10.92.05, ed all'alienazione dei terreni distinti in catasto al Foglio n°17, particelle 18 – 159 – 164, di Ha. 0.66.76, interessati da previsioni a *Zona H2 – Strutture Turistiche Ricettive Ricreative e di*

*Servizio*, dalla adottata Variante Generale al P.R.G., giusta Deliberazione del Consiglio Comunale di Castel Madama n° 12 del 26/05/2008;

**VISTA** la relazione di perizia redatta dal perito demaniale Geom. Domenico Cenci, approvata con medesimo atto n°9/2011, al riguardo della esatta superficie dell'intervento e del consequenziale valore estimativo;

**PRESO ATTO** che la superficie di cui si richiede il mutamento di destinazione, così come indicato nella citata perizia Cenci, risulta di Ha. 10.92.05 ed il relativo canone di concessione annuo è stato determinato in €32.761,50 e che la superficie oggetto di alienazione è pari ad Ha. 0.66.76, dietro corrispettivo di €73.436,00;

**VISTO** il parere di cui all'art. 7 della L.R. 59/1995 rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura il 21/04 2010, prot. n° 70184/D3/3D/26 riguardante la citata Variante Generale al P.R.G.;

**VISTO** l'art. 10 della L.R. n°6 del 27/01/2005 recante norme per il mutamento di destinazione ed alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico non aventi destinazione a carattere edificatorio;

**VISTO** il 3° comma dell'art. 2 della L.R. 03/01/1986 n° 1 e successive modifiche ed integrazioni, il quale prevede l'autorizzazione al mutamento di destinazione di terreni di proprietà collettiva con previsione a servizi di pubblica utilità, afferenti a proposte di Piani Regolatori generali o loro varianti;

**RITENUTO** di dover dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in quanto l'opera interessa una modesta superficie di terreno di demanio civico, il cui diverso utilizzo non pregiudica l'esercizio dei diritti civici, i quali possono essere largamente soddisfatti nel restante ampio patrimonio demaniale, ai fini anche dell'iter procedimentale riguardante la Variante Generale al P.R.G., in corso di approvazione da parte della Giunta Regionale del Lazio, nonché concedere l'autorizzazione alla alienazione di una modesta superficie di terreno costituente relitto demaniale non più utilizzabile per gli scopi previsti dalla legge;

**RAVVISATA**, pertanto, la necessità di annullare la precedente D.D. n°C1471 del 01/07/2010, in quanto la presente autorizzazione, per le motivazioni sopra espresse, a tutti gli effetti, si riferisce al medesimo comprensorio terriero, rettificandone dati catastali e superfici,

## **D E T E R M I N A**

Di annullare la precedente Determina Dirigenziale n°C1471 del 01/07/2010 per le motivazioni in premessa riportate.

Di autorizzare l'Università Agraria di Castel Madama al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle porzioni di terreno di demanio collettivo da destinare alla realizzazione di un "*Parco a tema interattivo archeologico*" in località Colle Passero, identificate nel Catasto del Comune di Castel Madama al Foglio n°10, particelle 32 - 345 - 36, al Foglio n°11, particelle 4 - 6 - 101 - 104 ed al Foglio n°17, particelle 7 - 8 - 156 - 161 - 162 - 163, della superficie complessiva di Ha. 10.92.05.

Di procedere alla sdemanializzazione, autorizzandone l'alienazione a favore del Comune di Castel Madama, ai sensi dell'art. 39 del R.D. 26/02/1928 n°332, dei terreni distinti in catasto al Foglio n°17, particelle 18 - 159 - 164, della superficie di Ha. 0.66.76, il cui valore attuale resta fissato in €73.436,00 (euro settantatremilaquattrocentotrentasei/00).

All'Università Agraria di Castel Madama dovrà essere corrisposto, per la concessione dell'area da destinare a Parco a tema archeologico, un canone annuo di € 32.761,50 (euro trentaduemilasettecentosessantuno/50) che dovrà essere aggiornato ogni biennio in base agli indici ISTAT, a decorrere dal 5° anno successivo alla concessione.

Il Comune di Castel Madama, a fronte dell'acquisto dell'area destinata a Zona H2 di P.R.G., dovrà versare all'Ente agrario la somma di €73.436,00. Tale valore resta valido se l'alienazione avviene entro due anni, alla scadenza dei quali occorre rideterminare il nuovo prezzo di vendita.

Trattandosi di terreni assoggettati a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004, la presente autorizzazione è altresì subordinata all'ottenimento di qualsiasi altra autorizzazione o Nulla Osta che si rende necessario.

I terreni, per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessino gli scopi, torneranno alla loro originaria destinazione.

Le spese del procedimento e quelle successive ad esso, inerenti e dipendenti, sono a carico della parte privata.

Il corrispettivo derivante dalla alienazione dovrà essere investito in titoli di debito pubblico, intestati all'Università Agraria di Castel Madama e vincolati a favore della Regione Lazio per essere destinato, previa autorizzazione della stessa, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione, in forza delle disposizioni di cui all'art. 9 della L.R. 27 gennaio 2005, n°6.

Di dare atto che il presente mutamento di destinazione d'uso e autorizzazione all'alienazione resta subordinato all'approvazione della Variante Generale al P.R.G., adottata dal Comune di Castel Madama con atto del Consiglio Comunale n°12 del 26/05/2008, da parte della Giunta Regionale del Lazio, con le eventuali modifiche e condizioni imposti dal Settore Tecnico della competente Direzione Regionale Urbanistica e Territorio. Eventuali modificazioni da esso apportate, dovranno essere, di conseguenza, rettificare da parte di questa Direzione Regionale. Ne consegue che la validità del presente atto decorre solo ad avvenuta approvazione della Variante urbanistica, da parte della Giunta Regionale del Lazio, in quanto esso non costituisce immediata attuazione della pianificazione urbanistica, né, tantomeno, della realizzazione di opere o infrastrutture.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e territorio nei modi e termini stabiliti dalla Legge, dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio sul quale la presente determinazione verrà pubblicata.

Il Direttore della Direzione  
Dr. Roberto Ottaviani