

OGGETTO: *USI CIVICI – Comune di SANT’ORESTE (RM)* - Autorizzazione al mutamento di destinazione di uso, e successiva alienazione, di terreni di demanio collettivo per la realizzazione d’insediamenti produttivi in loc. Piana della Fichera

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ECONOMICO ED OCCUPAZIONALE

SU PROPOSTA del Direttore Regionale Agricoltura ;

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’art. 12 della L.16.06.27, n. 1766;

VISTI gli artt. 39 e 41 del R.D. 26.02.28, n.332;

VISTO il D.P.R. 24.07.77, n. 616;

VISTA la legge regionale n. 59 del 19.12.1995;

VISTA la L.R. n. 6 del 27 gennaio 2005 di modifica alla legge regionale 1/86 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie);

VISTA la nota n. 1021 del 02/03/2007, pervenuta al protocollo della direzione Regionale Agricoltura il 06/03/2007 al N. 30636 con la quale il Comune di Sant’Oreste, inviava documentazione relativa alla richiesta d’autorizzazione al mutamento di destinazione d’uso di un comprensorio terriero in località Piana della Ficara (Fichera), appartenente al demanio collettivo del Comune medesimo, interessato dalla Variante al P.R.G. – Piano Particolareggiato area produttiva in località “Piana della Fichera”- per la realizzazione di una zona industriale;

VISTA la deliberazione n. 12 del 08/02/2007, con la quale il Consiglio Comunale di Sant’Oreste, ha deliberato di mutare la destinazione d’uso di un comprensorio terriero di Ha. 26.82.16 in località Piana della Ficara appartenente al demanio collettivo e di richiedere, ai sensi dell’art. 41 del R.D. 26/02/1928 n. 332, le relative autorizzazioni all’Ufficio competente, tenuto conto che il comprensorio terriero, allo stato, costituisce, rispetto alle attuali esigenze degli utenti, una porzione trascurabile di demanio collettivo ai fini dello svolgimento delle servitù civiche;

PRESO ATTO che sulla base degli atti e documenti succitati si richiede il mutamento di destinazione d’uso di un area distinta al C.T. del Comune di Sant’Oreste, al Foglio n. 3, particelle nn. 1 parte, 6, 7, 8 e 12 della superficie di Ha 26.82.16;

VISTA la relazione tecnica redatta dal perito demaniale, P.A. Alessandro Alebardi, con la quale nel verificare i presupposti per conseguire il mutamento di destinazione d’uso, procede alla valutazione dell’area demaniale sulla base di considerazioni di carattere generale con valori di

stima riferiti ad aree simili, determinando il corrispondente canone annuo pari ad un importo pari ad €. 131.425,84, sulla base del valore unitario al metro quadrato pari ad € 9,80;

PRESO ATTO che, al riguardo, l'Ufficio Regionale competente in materia di usi civici ha rettificato la valutazione espressa dal perito demaniale fissando l'importo unitario al metro quadrato ad Euro 20,00 a cui corrisponde un valore complessivo del comprensorio in questione pari ad € 5.364.320,00, dal quale discende un canone annuo di concessione di € 268.212,00;

VISTO il parere di cui all'art.7 della L.R. 59/95 rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura il 27/11/2007, prot. N° 172845 con il quale si è espresso parere favorevole alla proposta di variante urbanistica della zona industriale;

RITENUTO di poter dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso ed alla successiva alienazione, giacché la sottrazione al demanio collettivo del comprensorio terriero in oggetto, non costituisce nocumento all'esercizio dei diritti civici, nonché per l'accertato vantaggio economico che ne detrae il Comune medesimo, per aree non più convenientemente utilizzabili per la coltura agraria o per l'esercizio dei diritti civici;

VISTI gli artt. 9 e 13 della L.R. n. 6 del 27 gennaio 2005;

D E T E R M I N A

Il Comune di Sant'Oreste è autorizzato a mutare la destinazione d'uso del comprensorio terriero, sito in località Piana della Fichera, distinta al N.C.T. del Comune di Sant'Oreste, al Foglio n. 3, particelle nn. 1parte, 6, 7, 8 e 12 della superficie di Ha 26.82.16, per essere destinato alla realizzazione di insediamenti produttivi.

Il Comune medesimo, secondo le modalità stabilite dal 3° comma dell'art. 8 della L.R. n° 6 del 27/01/2005, è altresì autorizzato ad alienare l'intero comprensorio, il cui valore attuale resta fissato in € 5.364.320,00, sulla base del prezzo unitario di € 20,00 al mq., ovvero in caso di concessione ad edificare, ad un canone annuo complessivo non inferiore ad € 268.212,00.

I valori sopra espressi dovranno essere aggiornati sulla base dagli indici ISTAT, al momento della loro applicazione.

Le somme derivanti dagli atti di alienazione, o concessione, dovranno essere utilizzati dal Comune di Sant'Oreste secondo le disposizioni dettate dall'art. 9 della L.R. n.6/2005, e previa autorizzazione della Regione Lazio, con priorità all'acquisizione di terreni da destinare al patrimonio di natura collettiva di uso civico.

Avverso questo atto potrà essere esperito ricorso innanzi alla competente autorità giudiziaria nei termini stabiliti dalla legge.

La presente determinazione verrà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.