

**OGGETTO: USI CIVICI – Comune di Fonte Nuova (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo per la realizzazione di servizi di pubblica utilità, per effetto dell'adottata "Variante all'hinterland delle Zone B" del vigente P.R.G.**

## IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO

**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 modificazioni;

**VISTO** l'art. 12 della L. 16.06.27, n° 1766;

**VISTI** gli artt. 37 – 39 e 41 del R.D. 26.02.28, n° 332;

**VISTO** l'art. 2 della L. R. n°1 del 03.01.1986 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la L.R. n° 6 del 27.01.2005;

**VISTA** la nota n° 15197 del 12/06/2008, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 16/06/2008 con il prot. 89820, e la successiva prot. n° 22241/2008 ad integrazione, con la quale il Comune di Fonte Nuova trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo, interessati da previsioni a servizi di pubblico interesse dall'adottata Variante all'hinterland delle Zone B del vigente P.R.G.;

**VISTA** la deliberazione n° 48 del 22/07/2008, con la quale il Consiglio Comunale di Fonte Nuova richiede l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio civico interessati da previsione a servizi di pubblico interesse *F3 – Verde Arredo Urbano, F4 – Verde Pubblico Sportivo, F5 – Servizi Pubblici, F6 - Parcheggi, Viabilità, Cf – edificabile a cessione gratuita di aree e servizi*, ai sensi dell'art. 12 della L. 16.06.1927 n° 1766, censiti nel N.C.T. del Comune di Fonte Nuova, come in appresso riportato, con le rispettive nuove destinazioni urbanistiche:

FOGLIO	PARTICELLE	DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE HA
34	108 - 2006/p	F3 – Verde Arredo Urbano	Ha. 0.42.25
23	1/p	F4 – Zona Verde pubblico sportivo	
33	13/p	F4 – Zona Verde pubblico sportivo	Totale Zona F4 Ha. 4.08.13
40	220/p	F5 – Zone per servizi pubblici	
41	15/p	F5 – Zone per servizi pubblici	Totale Zona F5 Ha. 0.30.51
33	594 – 469/p	F6 - Parcheggi	Ha. 0.09.67
30	82	Viabilità	
33	13/p – 474 – 475 – 478/p – 479 - 480	Viabilità	
34	2006/p – 734/p – 732/p – 680/p – 1705/p – 203/p – 695/p – 698/p – 61/p - strada	Viabilità	
35	733/p – 14/p – 750/p – 732/p - 745	Viabilità	
39	1 – 179 – 288 – 14/p	Viabilità	
40	2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8 – 9 – 10 – 28 – 31 – 33 – 36 – 37 – 39 – 40 – 41 – 45 – 47 – 48 – 52 – 54 – 55 – 56 – 62 – 63 – 64 – 65 – 70 – 74 – 76 – 78 – 148 – 165 – 166 - 167 – 168	Viabilità	

	- 193 - 218 - 219 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 492 - 513 - 514 - 572 - 573 - 1823 - 1794 - 1795 - 1796 - tratto strada comunale Valle Cavallara - 1634/p - 397/p - 399 - 1091 - 1028/p - 688 - 1026 - 391 - 1023 - 1053 - 869 - 1027 - 220/p - 608 - 492 - 608 - 569 - 1008		
41	11 - 13 - 18 - 22 - 23 - 26 - 28 - 29 - 30 - 31 - 33 - 36 - 37 - 42 - 46 - 47 - 48 - 49 - 53 - 58 - 62 - 63 - 67 - 68 - 74 - 87 - 89 - 94 - 109 - 114 - 116 - 121 - 125 - 137 - 138 - 139 - 161/p - 162 - 167 - 185 - 186 - 205 - 206 - 208 - 210 - 212 - 218 - 220 - 225 - 228 - 234 - 236 - 243 - 254 - 256 - 258 - 260 - 314 - 364 - 415 - 479 - 582 - 709 - 723 - 767 - 792 - 794 - 812 - 827 - 832 - 863 - 894 - 956 - 984 - 1002 - 1144 - 2317 - 302/p - 61 - 15/p - 414 - 3079/p - 69 - 582 - tratto strada - 1215 - 2263 - 43 - 1188 - 1189 - 310/p - 2414/p - tratto strada Via Liguria - Via Toscana	Viabilità	Totale Viabilità Ha. 20.53.88
36	87/p	Cf - Zona edificabile con intervento unitario a cessione gratuita di aree e servizi	Ha. 0.44.49

Per una superficie complessiva di Ha. 25.85.93.

**VISTA** la Analisi del Territorio redatta dal perito demaniale dr. Coriolano Valeriani, al riguardo l'accertamento della natura demaniale dei terreni interessati all'intervento, approvata con atto n° 48 del 22/07/2008;

**VISTA** la successiva relazione, in data 29/01/2009, con la quale il medesimo perito, nel rappresentare l'esatto stato dei luoghi delle terre oggetto di mutamento di destinazione d'uso, completa la citata Analisi del Territorio, rettificando ed integrando la precedente e proponendo:

- per i terreni, in *Zona F4*, censiti al Foglio 23, part. 1/p e Foglio 33, part. 13/p, di complessivi mq. 40.813, di reiterare la richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione in sanatoria già presentata, in quanto trattasi di aree destinate e già investite ad impianti sportivi;
- per i terreni, in *Zona F3*, censiti al Foglio 34, part. 108 di mq. 780, in *Zona F5*, al Foglio 40, particella 220/p ed al Foglio 41, part. 15/p, di complessivi mq. 3.051, di avanzare la richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso in sanatoria in quanto trattasi di aree già investite a destinazione a servizi di pubblica utilità (istruzione primaria, e secondaria, verde pubblico);
- per i terreni, destinati a *Viabilità*, censiti al Foglio 40, part. 166 - 1023, al Foglio 41, part. 161/p, al Foglio 33, part. 13/p/p ed al Foglio 34, part. 2006/p/p, di complessivi mq.

4.568, in *Zona F3*, al Foglio 34, part. 2006/p/p di mq. 3.445, ed in *Zona Cf*, al Foglio 36, part. 87/p di mq. 4.449, occupati da terzi, di avanzare la richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso condizionata alla reintegra dell'area al Comune di Fonte Nuova;

**VISTO** il parere di cui all'art.7 della L.R. 59/95 rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura il 26/11/2008, prot. n° 184615 riguardante la citata Variante all'hinterland delle Zone B del vigente 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 ed accertato che non vi sono presupposti ostativi per le aree interessate al mutamento di destinazione d'uso;

**VISTO** il 3° comma dell'art. 2 della L.R. 3/01/1986 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;

**PRESO ATTO** che i terreni ricadenti in zone aventi destinazione a carattere edificatorio trovano soluzione per mezzo dell'art. 8 della L.R. n°6/2005, come delegato all'Ente locale;

**RITENUTO**, di conseguenza, di dover dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste, dall'adottata variante all'hinterland delle Zone B del vigente P.R.G., a zone di interesse collettivo aventi destinazione a servizi di pubblico interesse *F6, Viabilità*, per consentire le realizzazioni di opere di interesse pubblico;

**RITENUTO**, altresì, di autorizzare a sanatoria il mutamento di destinazione d'uso per quelle aree già investite a servizi di pubblico interesse, quali istituti scolastici, impianti sportivi e verde pubblico, *F3, F4, F5*, come sopra individuate, in quanto la diversa destinazione risulta in esecuzione della vigente pianificazione urbanistica, costituendo, altresì, beneficio per la generalità degli abitanti;

**DATO ATTO** che per le aree ricadenti nella zona *Cf*, trattandosi di destinazione edificatoria, non è previsto alcun mutamento di destinazione, in quanto esse potranno trovar soluzione per mezzo dell'art. 8 della L.R. n° 6/2005;

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

fatti salvi qualsiasi ed ulteriori autorizzazioni e/o nulla osta, come necessari delle competenti istituzioni, per la realizzazione dell'intervento in questione:

- Di autorizzare il Comune di Fonte Nuova al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste, dall'adottata Variante all'hinterland delle Zone B del vigente P.R.G., a zone di interesse collettivo aventi destinazione a "servizi di pubblico interesse" *F6, Viabilità*, di terreni di demanio collettivo come sopra individuati della superficie complessiva di Ha. 20.95.00.
- Di autorizzare, a sanatoria, il Comune di Fonte Nuova al mutamento di destinazione d'uso per le aree previste, dall'adottata Variante all'hinterland delle Zone B del vigente P.R.G., a zone di interesse collettivo aventi destinazione a "servizi di pubblico interesse" *F3, F4, F5* di terreni di demanio collettivo come sopra individuati della superficie complessiva di Ha. 4.46.44.
- La presente autorizzazione è subordinata al parere del Settore Tecnico della Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica, al riguardo delle compromissioni delle aree di demanio civico e, definitivamente, deliberata dalla Giunta Regionale contestualmente all'approvazione della Variante Generale al P.R.G., ai sensi del penultimo comma dell'art. 2 della L.R. n° 1 del 03/01/1986 e successive modifiche ed integrazioni.

- Di dare atto che per le aree ricadenti nella zona *Cf*, trattandosi di destinazione edificatoria, non è previsto alcun mutamento di destinazione, in quanto esse potranno trovar soluzione per mezzo dell'art. 8 della L.R. n° 6/2005.
- I terreni, per i quali è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora cessino gli scopi, torneranno alla loro originaria destinazione.
- Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e territorio e nei termini stabiliti dalla Legge, a decorrere dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, presso il quale il presente atto è inviato.

Il Direttore del Dipartimento  
Dr. Guido Magrini