

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G01327 **del** 19/02/2016

Proposta n. 1096 **del** 02/02/2016

Oggetto:

USI CIVICI – Comune di Jenne (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione per i lavori di recupero funzionale dell'ex scuola elementare da adibire a casa di riposo per anziani, per effetto dell'adottata variante al P.R.G.

OGGETTO: *USI CIVICI – Comune di Jenne (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione per i lavori di recupero funzionale dell'ex scuola elementare da adibire a casa di riposo per anziani, per effetto dell'adottata variante al P.R.G.*

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;

VISTA la Legge statutaria 11 novembre 2004, n°1 “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n°6 e ss. mm. ii., relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale;

VISTO il Regolamento regionale 6 settembre 2002, n°1, e ss. mm. ii. concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale;

VISTO l'art. 12 della Legge 16 giugno 1927, n°1766 concernente la “Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n°751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno;

VISTO il Regio Decreto 26 febbraio 1928, n°332, concernente la “Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16 giugno 1927, n°1766, sul riordinamento degli usi civici nel Regno”;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n°616, riguardante il trasferimento e la delega di funzioni amministrative statali alle Regioni;

VISTO l'art. 2 della L.R. 03/01/1986 n°1 riguardante i criteri da osservarsi in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, in combinato disposto con l'art. 8 ter della medesima legge, 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 Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n°33, “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

VISTA la nota acquisita al protocollo della Direzione regionale Agricoltura in data 26 gennaio 2016, con il n°37518, con la quale il Comune di Jenne trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, a sanatoria, del terreno di demanio collettivo su cui insiste l'immobile della ex scuola elementare interessato dal recupero funzionale ed ampliamento della ex scuola elementare da destinare a casa di riposo, in variante al Piano Regolatore Generale, per la quale, il presente provvedimento costituisce atto endoprocedimentale;

VISTA la deliberazione n°2 del 20/01/2016, con la quale il Consiglio Comunale richiede la autorizzazione di cui sopra, ai sensi dell'art. 12 della L. 16/06/1927 n°1766, per il terreno, ubicato nell'area del Centro Storico, censito nel N.C.T. del Comune di Jenne al foglio di mappa n°18, particella 260, della superficie di mq.746;

VISTA la relazione di perizia, redatta dal perito demaniale Dr. Agr. A. E. Ascarelli, approvata dal Consiglio comunale con medesimo atto deliberativo n°2/2016, con la quale si procede alla verifica dei presupposti per il conseguimento del mutamento di destinazione d'uso, in rapporto alla consistenza del demanio civico esistente, e sulla base di considerazioni di carattere generale, tenuto conto sia dell'esigua superficie sottratta al demanio civico, non più utilizzata per l'esercizio dei diritti civici né, pertanto, riconducibile alla sua originaria destinazione sia dell'ormai consolidato uso dell'area su cui insiste il fabbricato e si ritiene possibile il rilascio di tale autorizzazione e contestuale sdemanializzazione;

PRESO ATTO che la porzione di terreno in questione, risulta inserita in zona “VI - Verde Pubblico”, per effetto del vigente P.R.G., approvato con D.G.R.L. n°94/2003, mentre la Variante di che trattasi, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°30 del 30/11/2015, prevede, per detto terreno, la destinazione a zona “F - Servizi” come indicato nella su menzionata relazione peritale;

VISTO il 3° comma dell’art. 2 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii. 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;

CONSIDERATO che il mutamento di destinazione di un bene collettivo può verificarsi anche tacitamente, in carenza di un formale atto di autorizzazione, purché si sia in presenza di atti e fatti che evidenzino in maniera inequivocabile la volontà della P.A. di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e di rinunciare temporaneamente al suo ripristino;

PRESO ATTO che il provvedimento sulla diversa utilizzazione di tali beni ha carattere semplicemente dichiarativo e si limita, in sostanza, a dare atto del passaggio dei beni stessi da uno ad un altro regime quando già sussistono le condizioni di fatto derivanti con la volontà di non conservare la destinazione ad uso pubblico, anche se temporaneamente;

CONSIDERATO, inoltre, che la conservazione dell’originaria destinazione civica si è ulteriormente rafforzata allorquando le terre di uso civico sono state comprese nella specifica tutela paesistico - ambientale soprattutto in forza dalla recente legislazione di cui all’art. 142, comma primo, lett. h), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n°42;

TENUTO CONTO che l’estensione dell’area da mutare di destinazione, ubicata in pieno centro abitato, già edificata e quindi non più riconducibile alla sua originaria destinazione, è del tutto marginale rispetto al restante ampio patrimonio di demanio civico di oltre 2.100 ettari a disposizione della collettività di Jenne;

RITENUTO, di conseguenza, di poter dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d’uso, a sanatoria, e la contestuale sdemanializzazione del terreno su cui insiste il fabbricato della ex scuola elementare da ampliare per la realizzazione di una casa di riposo per anziani, in considerazione dell’effettivo interesse pubblico che tale progetto comporta, nonché per il beneficio che ne trarrà la medesima comunità,

DETERMINA

in conformità con le premesse che qui si intendono integralmente richiamate:

- è autorizzato, a sanatoria, il mutamento di destinazione d’uso e la contestuale sdemanializzazione del terreno di demanio collettivo sito all’interno dell’area urbanizzata “Centro Storico” del Comune di Jenne, distinto in catasto al foglio di mappa n°18, particella 260, della superficie di mq. 746, la cui previsione urbanistica nell’adottata Variante è zona “F - Servizi”;
- il presente provvedimento, seppur adottato a sanatoria, non costituisce titolo alla realizzazione dell’opera in quanto essa, ai sensi dell’ultimo comma dell’art. 2 della L.R. n°1/1986, in quanto, quale atto endoprocedimentale, resta subordinata all’approvazione della variante urbanistica e deve intendersi annullata per espresso parere negativo della competente Area regionale in materia di urbanistica e territorio, senza ulteriore provvedimento di questa Direzione. Inoltre è fatta salva qualsiasi altra autorizzazione necessaria alla realizzazione dell’opera o delle infrastrutture.
- Qualora il Comune di Jenne intenda procedere alla concessione ovvero alla alienazione dell’area in questione, questa potrà avvenire a norma dell’art.8 ter L.R. n°1 del 03/01/1986, sulla base dei valori di stima che saranno determinati dal perito demaniale incaricato.
- Con successivo e separato atto si procederà a rilasciare il prescritto parere di cui all’art. 2, L.R. n°1/1986 ev ss.mm.ii., per la variante di che trattasi.

Nel presente provvedimento non ricorrono le condizioni di cui all'art. 26 del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n°33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

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.

Il presente atto sarà anche pubblicato sul sito www.agricoltura.regione.lazio.it.

Il Direttore della Direzione
Roberto Ottaviani