

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G01551 del 18/02/2015

Proposta n. 1174 del 03/02/2015

Oggetto:

USI CIVICI - Comune di Torrita Tiberina (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, di terreni di demanio collettivo interessati dalla realizzazione di impianti sportivi, in conformità dell'adottata Variante Generale al P.R.G.

Proponente:

Estensore	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile del procedimento	RANDOLFI GUERRINO	_____
Responsabile dell' Area	M.M. MADONIA	_____
Direttore Regionale	R. OTTAVIANI	_____
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

OGGETTO: USI CIVICI - Comune di Torrita Tiberina (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d’uso, in parte a sanatoria, di terreni di demanio collettivo interessati dalla realizzazione di impianti sportivi, in conformità dell’adottata Variante Generale al P.R.G.

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

SU PROPOSTA del Dirigente dell’Area Territorio Rurale, 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;

VISTA la Legge Regionale 3 gennaio 1986, n°1 e ss.mm.ii. “Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie” e ss. mm. ii.;

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 n°3315 del 02/12/2014, pervenuta alla Direzione regionale Agricoltura in data 4 dicembre 2014, con il prot. n°677807, con la quale il Comune di Torrita Tiberina trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d’uso dei terreni di demanio collettivo interessati da previsioni a servizi di pubblico interesse *G3 – Verde Attrezzato e Sport* nella Variante Generale al P.R.G. adottata con atto n°22 del 22/06/2006;

VISTA la deliberazione n°16 del 06/03/2010, con la quale il Consiglio Comunale di Torrita Tiberina richiede la autorizzazione di cui sopra, ai sensi dell’art. 12 della L. 16/06/1927 n°1766, per i terreni di demanio civico, piccoli comprensori terrieri residui di terreni legittimati, censiti nel N.C.T. del Comune medesimo al Foglio di mappa n°1, particelle 9 – 12 – 18 – 22 – 23 – 197 – 198 – 207 – 208 – 210 – 213 – 216 - 217, della superficie di ettari 1.73.70, sui quali, ad eccezione di quelli distinti con le particelle n°22 e n°23, è stato realizzato il campo sportivo;

VISTA la relazione di perizia, redatta dal perito demaniale P.A. Alessandro Alebardi, approvata con atto consiliare n°31 del 22/11/2014, e la successiva nota esplicativa del 16/01/2015, con la quale si procede alla verifica dei presupposti per il conseguimento del mutamento di destinazione, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 12 della L. n°1766/1927 e 39 del R.D. n°332/1928, in rapporto alla consistenza del demanio civico esistente e sulla base di considerazioni di carattere generale nonché alla determinazione del canone annuo a favore della collettività di Torrita Tiberina per la sottrazione temporanea della porzione di demanio collettivo, nel caso il Comune intendesse concedere a terzi privati la gestione degli impianti sportivi previsti, determinato in € 4.481,46;

VISTO il parere di cui all’art. 7 della L.R. 59/1995, rilasciato dalla Direzione Regionale Agricoltura in data 19/03/2010, prot. n°50869, riguardante la citata Variante Generale al P.R.G.;

VISTO l'art. 8 ter della L.R. n°1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii. recante norme per il mutamento di destinazione ed alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico non aventi destinazione a carattere edificatorio;

VISTO altresì 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 destinazione urbanistica a servizi di pubblica utilità, afferenti a proposte di Piani Regolatori generali o loro varianti;

RILEVATO che per il terreno di demanio collettivo avente previsione a carattere edificatorio, ricompreso nella Variante in *Zona B5 – Completamento*, distinto al Foglio n°2, particella 5/parte, la previsione urbanistica potrà essere attuata solo a seguito della sua alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini prescritti dall'art. 8 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii., di cui al citato parere prot. n°50869;

RITENUTO, di conseguenza, di poter dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, limitatamente alle sole aree previste, dall'adottata Variante Generale al P.R.G., a zone di interesse collettivo aventi destinazione a “ *Zona G3 – Verde Attrezzato*”, nonché alla sdemanializzazione dell'area avente previsione a carattere edificatorio ed inserita nelle *Zona B5 – Completamento*, giacché la sottrazione al demanio collettivo dei terreni in oggetto non costituisce nocimento all'esercizio dei diritti civici, in quanto le aree sottratte all'esercizio degli usi sono da ritenersi marginali rispetto alle restanti a disposizione degli utenti che ancora esercitano i diritti civici,

D E T E R M I N A

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

- di autorizzare il Comune di Torrita Tiberina al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, limitatamente alle sole aree previste dall'adottata variante generale al P.R.G., a zone di pubblico interesse aventi destinazione a “ *Zona G3 – Verde Attrezzato*” di terreni di demanio collettivo, siti in località “Cese dei Monti”, identificati al Catasto del Comune medesimo al Foglio di mappa n°1, particelle 9 – 12 – 18 – 22 – 23 – 197 – 198 – 207 – 208 – 210 – 213 – 216 - 217, della superficie di ettari 1.73.70;
- la presente autorizzazione al mutamento di destinazione non costituisce titolo alla realizzazione degli interventi in quanto essa, ai sensi del penultimo comma dell'art. 2 della L.R. n°1/1986, 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;
- i terreni per i quali è stato autorizzato il solo mutamento di destinazione d'uso, qualora cessino gli scopi, torneranno alla loro originaria destinazione. Semmai l'Amministrazione comunale intendesse procedere alla alienazione delle aree in questione, dovrà richiedere debita autorizzazione alla Regione Lazio a norma della L.R. n°6 del 27/01/2005;
- al Comune di Torrita Tiberina, nel caso intendesse concedere la gestione degli impianti sportivi a terzi privati, dovrà essere corrisposto un canone annuo di € 4.481,46 (Euro quattromilaquattrocentoottantunomila/46) che dovrà essere aggiornato, con scadenza biennale, in rapporto all'effettivo valore venale del bene;
- di procedere, altresì, alla sdemanializzazione dell'area censita al foglio di mappa n°2, particella n°5/parte, avente destinazione a carattere edificatorio, così come previsto nella citata Variante urbanistica, ai fini della successiva alienazione che dovrà avvenire nei modi e termini di cui all'art. 8 della L.R. n°1 del 3 gennaio 1986 e ss.mm.ii.;

- di dare atto che la previsione urbanistica delle aree oggetto del presente provvedimento resta subordinata all'approvazione della Variante Generale al P.R.G., adottata dal Comune di Torrita Tiberina con atto del Consiglio Comunale n°22 del 22/06/2006, da parte della Giunta Regionale del Lazio, con le eventuali modifiche e condizioni imposte dal Settore Tecnico della competente Direzione Regionale Urbanistica e Territorio.

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