

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G02752 **del** 22/03/2016

Proposta n. 2982 **del** 08/03/2016

Oggetto:

USI CIVICI – Università Agraria di Castel Madama (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione di una porzione di terreno di demanio civico per la realizzazione di un parcheggio pubblico, in conformità al P.R.G.

OGGETTO: *USI CIVICI – Università Agraria di Castel Madama (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, e contestuale sdemanializzazione di una porzione di terreno di demanio civico per la realizzazione di un parcheggio pubblico, in conformità 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 n°1 del 09/01/2016, pervenuta alla Direzione regionale Agricoltura in data 18 gennaio 2016, con il prot. n°22816, con la quale l'Università Agraria trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e sdemanializzazione ai fini di una successiva alienazione, ai sensi dell'art. 12 della L. 16/06/1927 n°1766, dell'art. 39 del R.D. n°332/1928 e dell'art. 8 ter L.R. n°1/1986 della porzione di terreno di demanio collettivo interessato dalla realizzazione di un parcheggio pubblico, in conformità allo strumento urbanistico vigente, e dell'area già utilizzata come ludica annessa alla scuola elementare, allegando la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n°10 del 30/09/2015;

VISTA la relazione di perizia, redatta dal perito demaniale Geom. Daniele Cenci, approvata dal C.A. con medesimo atto deliberativo n°10/2015, con la quale si procede alla verifica dei presupposti per il conseguimento del mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione, in rapporto alla consistenza del demanio civico esistente e sulla base di considerazioni di carattere generale e, ai fini della alienazione, si procede alla valutazione dell'area demaniale, determinando il prezzo di alienazione, per tali aree pari ad € 8.360,00;

PRESO ATTO che l'area in questione, censita in catasto al foglio di mappa n°69, particelle 117 e 538, ricade in zona “*Servizi – Area Parcheggi*” per effetto del vigente P.R.G., approvato con D.G.R.L. n°3945/1974 ed in zona “*F – Sottozona F3 (Parcheggi di Progetto)*” nella successiva variante generale, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale di Castel Madama n°12 del 26/05/2008;

VISTO il parere condizionato, rilasciato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 59/1995 e ss.mm.ii., da questa Direzione Regionale il 21/04/2010, prot. n°70184 riguardante la citata Variante al P.R.G. e relativo alla sola particella 538 del foglio n°6 di mq. 340, per cui il presente provvedimento costituisce atto endoprocedimentale;

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;

PRESO ATTO che per l'area censita al foglio di mappa n°6, particella n°117, di mq. 420 si dovrà procedere al mutamento di destinazione d'uso a sanatoria in quanto già utilizzata come "Area Ludica" annessa alla scuola elementare adiacente;

CONSIDERATO che il mutamento di destinazione a sanatoria 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;

RITENUTO, di conseguenza, di poter autorizzare il mutamento di destinazione d'uso e la contestuale sdemanializzazione delle aree, come in precedenza indicate, appartenenti al demanio civico dell'Università Agraria di Castel Madama, giacché la sottrazione al demanio collettivo delle esigue porzioni di terreno in oggetto non costituisce nocimento all'esercizio dei diritti civici ed è ampiamente compensata dall'introito del capitale desunto dalla vendita,

DETERMINA

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

- E' autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, in parte a sanatoria, del terreno di demanio collettivo sito in località "Stallone" del Comune di Castel Madama, distinto in catasto al foglio di mappa n°6, particelle 117 e 538, della superficie complessiva di Ha. 0.07.60 la cui previsione urbanistica nel vigente P.R.G. è zona "Servizi - Area Parcheggio" e la contestuale sdemanializzazione 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., da parte dell'Università Agraria di Castel Madama, il cui valore attuale è fissato in € 8.360,00 (euro ottomilatracentosessanta//00);
- La presente autorizzazione non costituisce titolo alla realizzazione dell'intervento in quanto esso, quale atto endoprocedimentale, resta subordinato al rilascio di qualsiasi altra autorizzazione, pareri e/o nulla osta necessari ed inerenti e trova la sua attuazione con l'approvazione della variante urbanistica.
- Il presente atto deve intendersi annullato in presenza di un 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 delle opere o delle infrastrutture.

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