

**Direzione Regionale:** AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

**Area:** USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

## **DETERMINAZIONE**

**N.** G04321 **del** 28/04/2016

**Proposta n.** 5112 **del** 12/04/2016

**Oggetto:**

USI CIVICI – Comune di Montalto di Castro (VT) – Variante Generale al P.R.G. vigente. Parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 1/1986 e ss.mm.ii.

**OGGETTO:** *USI CIVICI – Comune di Montalto di Castro (VT) – Variante Generale al P.R.G. vigente. Parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii.*

**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;

**VISTA** la 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** 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”;

**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;

**VISTA** l'istanza avanzata dall'Amministrazione comunale di Montalto di Castro, con nota prot. n°10700 del 17/05/2010, e la successiva n°9980/2011, ad integrazione, acquisita dalla Direzione regionale Agricoltura in data 20/05/2010 – prot. n°88654, finalizzata ad ottenere il rilascio del parere, previsto dall'art. 2 della Legge regionale 3/01/1986 n°1 relativamente alla revisione e aggiornamento della Variante generale adottata con Deliberazione di C.C. n°75 del 28/11/1997;

**CONSIDERATO** che la richiesta di parere viene presentata in quanto la proposta urbanistica risulta essere variante allo strumento urbanistico programmatico generale, adottata dal Consiglio Comunale di Montalto di Castro con atto n°40 del 19/05/2009;

**CONSIDERATO**, altresì, che dalla documentazione inviata a corredo dell'istanza e dall'Analisi del Territorio, redatta dal perito demaniale Dr. Agr. Antonella Ranucci, a rettifica ed integrazione, a seguito di un sopralluogo effettuato da tecnici regionali, di una relazione precedente, ed approvata dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n°68 del 28/12/2011, è emerso che alcune delle aree interessate risultano appartenere al demanio civico, tutte ricadenti nel Comune medesimo, giusta Attestazione Comunale del 21/03/2016, a firma del funzionario responsabile del Servizio Urbanistica – Assetto del Territorio, Ing. Paolo Rossetti;

**VISTO** in particolare che i terreni appartenenti alla collettività di Montalto di Castro ed aventi previsione diversa da quella agricola, risultano tutti ubicati nel territorio comunale di Montalto di Castro e censiti nel N.C.T. al:

FOGLIO	PARTICELLE	SUPERFICIE Ha	DESTINAZIONE
50	29/parte	0.06.50	Zona F1 – Servizi Pubblici
62	3/parte	0.24.45	
69	88 – 121 - 122	1.15.60	
85	60	0.42.51	
62	3/parte	0.69.24	Zona D1 - Artigianale
62	3/parte - 269	6.43.41	Zona G1b – Verde Sportivo
74	9 – 10 – 12 – 75 – 76 – 77 – 78 – 79 - 80	1.24.80	Zona C6 – Turistico Stagionali
76	3	0.15.90	

### **PRESO ATTO**

- che il Comune di Montalto di Castro ha provveduto a deliberare in ordine alla richiesta di mutamento di destinazione d'uso dei terreni interessati da previsioni per servizi di pubblica utilità, *Zona F1 – Servizi Pubblici*, ed al mutamento di destinazione d'uso con contestuale sdemanializzazione dei terreni interessati da previsioni a carattere edificatorio, *Zona D1 – Artigianale*, *Zona G1b – Verde Sportivo*, *Zona C6 – Turistico Stagionali*, così come previsto dal 3° e 4° comma dell'art. 2 della L.R., n°1 del 3/01/1986;
- che le prescrizioni riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico N°2 – LITORALE NORD – approvato con D.G.R. n°4472 del 30/07/1999, relativamente ai diritti civici, sia nell'art. 2 comma 1° - punto 4) della Legge Regionale n°1 del 03/01/1986, nel caso in esame trovano applicazione in quanto, allo stato, esistono fondi interessati da diritti civici;
- che all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, l'art. 20 riguardante le aree demaniali e private gravate da usi civici è risultato insufficiente, per cui si ritiene necessario sostituirlo con l'inserimento delle norme come in appresso riportate;

**VISTA** la determina dirigenziale di questa Direzione n°A00587 del 31/01/2012, con la quale si è provveduto ad autorizzare il mutamento di destinazione d'uso dei terreni in precedenza indicati, nonché la contestuale sdemanializzazione di quelli aventi previsione a carattere edificatorio, di natura artigianale, sportiva e turistica;

**DATO ATTO** che 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”;

**RITENUTO**, pertanto, che non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta, a condizione che ci si attenga alle seguenti prescrizioni:

- vengano stralciate dal Piano le aree di demanio civico interessate da previsioni di carattere edificatorio C6 – Turistico Stagionali, qualora il Settore Tecnico della Direzione regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni di tali aree necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, con contestuale declassamento a Zona Agricola “E” con la conseguenza che il provvedimento di autorizzazione n°A00587 del 31/01/2012 dovrà intendersi annullato o soggetto alle rettifiche del caso;
- venga inserito, all'interno delle N.T.A. della variante in oggetto, l'articolo di uso civico in appresso riportato;

## DETERMINA

In conformità con le premesse che qui si intendono integralmente richiamate, di rilasciare parere favorevole, per quanto di competenza e limitatamente agli aspetti inerenti i diritti civili, alla proposta di Variante Generale allo strumento urbanistico vigente del Comune di Montalto di Castro (VT) a condizione che:

- vengano stralciate dal Piano le aree di demanio civico interessate da previsioni di carattere edificatorio, qualora il Settore Tecnico della Direzione regionale Territorio e Urbanistica, non ritenga le compromissioni di tali aree necessarie ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, con contestuale declassamento a Zona Agricola "E" con la conseguenza che il provvedimento di autorizzazione A00587 del 31/01/2012 dovrà intendersi annullato o soggetto alle rettifiche del caso;
- venga inserito, all'interno delle N.T.A. della variante in oggetto, l'articolo di uso civico in appresso riportato:

### AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

*"Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggette alle presenti norme:*

*a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una Frazione anche se imputate alla titolarità di detti Enti;*

*b) le terre possedute da Comuni o Frazioni soggette all'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;*

*c) le terre possedute a qualunque titolo da Università ed Associazioni agrarie comunque denominate;*

*d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 10/06/1927 n°1766, scioglimento di Associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della citata legge 1766/27;*

*e) le terre pervenute agli Enti medesimi da operazioni e provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;*

*f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per i quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge 1766/27.*

*Per effetto dell'art. 142, lett. h), del D. Lgs. 142/04 i terreni di uso civico, di cui sopra, sono sottoposti al vincolo paesaggistico.*

*Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge 1766 del 1927.*

*Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n°1766 del 16/06/1927.*

*Qualora, sempre ai fini di un ordinato sviluppo edificatorio, la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, essi potranno essere oggetto di Permesso di Costruire, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n°1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii.*

*Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme cui all'articolo 8 della citata L. R. n°1/1986.*

*Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale.*

*Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civili, le norme contenute nel presente piano, si applicano ad avvenuta liquidazione degli usi civici in conformità delle disposizioni di cui all'art. 7 della Legge n°1766 del 16/06/1927, ovvero art. 4 della Legge regionale n°1 del 03/01/1986.*

*Gli strumenti urbanistici attuativi delle proposte contenute nel P.R.G., che dovessero interessare dei fondi sui quali sono state attivate procedure di legittimazione o di liquidazione dell'uso per renderli edificabili, dovranno essere interessati dalle prescrizioni contenute nel P.T.P. di competenza."*

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](http://www.agricoltura.regione.lazio.it).

Il Direttore Regionale  
(Dott. Roberto Ottaviani)