

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G04634 del 10/04/2018

Proposta n. 6062 del 06/04/2018

Oggetto:

USI CIVICI – Comune di Fondi (LT) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione ai fini dell'alienazione di terreni di demanio collettivo interessati dalla Variante Speciale per il recupero nucleo 1 – Pedemontana.

OGGETTO: *USI CIVICI – Comune di Fondi (LT)* - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione ai fini dell'alienazione di terreni di demanio collettivo interessati dalla Variante Speciale per il recupero nucleo 1 – Pedemontana.

**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;

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;

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, ove in particolare prevede:

- a) che i Comuni, prima dell'adozione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti, richiedono alla struttura regionale competente in materia di usi civici il rilascio del parere obbligatorio e vincolante;
- b) che nel caso in cui venga prevista in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti la destinazione ad uso edificatorio o per servizi di terreni di proprietà collettiva di uso civico, deve essere contestualmente richiesta, da parte degli enti interessati, l'autorizzazione di cui all'articolo 12 della legge 16 giugno 1927, n°1766, in combinato disposto con l'art. 8ter della L.R. n°1/1986;
- c) che la Regione si determina su tali richieste di autorizzazione;
- d) che, comunque, gli enti interessati non possono procedere al mutamento di destinazione o all'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico prima della definizione del procedimento di verifica degli strumenti urbanistici generali ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica;

VISTA la nota del 04/12/2017, prot. n°64298/P, assunta agli atti della Direzione Regionale Agricoltura in data 4 dicembre 2017 con il prot. n°616932, con la quale il Comune di Fondi trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione ai fini di una successiva alienazione, ai sensi dell'art. 12 della L. n°1766/1927, dell'art. 39 del R.D. n°332/1928 e dell'art. 10 L.R. n°6/2005 dei terreni di demanio collettivo interessati dalla Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi presenti nel territori, nel caso specifico, del nucleo 1 - Pedemontana, adottata con D.C.C. n°51 del 26/05/2017, allegando la deliberazione n°97 del 23/11/2017;

VISTA la relazione di perizia, redatta dal perito demaniale Ing. Giuseppe Cavone, approvata con medesimo atto n°97/2017, riguardo all'accertamento della natura demaniale dei terreni interessati all'intervento e con la quale si procede alla verifica dei presupposti per il conseguimento del mutamento di destinazione e della sdemanializzazione, in rapporto alla consistenza del demanio civico esistente e sulla base di considerazioni di carattere generale;

PRESO ATTO che i terreni di demanio collettivo aventi previsione a carattere edificatorio, facenti parte del Nucleo 1 – Pedemontana, sono censiti nel N.C.T. del Comune di Fondi come di seguito indicato:

NUCLEO	FOGLIO	PARTICELLA	SUP. mq.	DESTINAZIONE URBANISTICA
Nucleo 1 - Pedemontana	9	1073	168	Strada in Zona B satura
		1068	210	
		1074	31	
		778	25	
		1071	3	
	10	805	25	
	9	976/parte	940	Parte Servizi Pubblici Parte Verde Pubblico Parte Percorso ciclopedonale
	10	61	5460	Servizi Pubblici
		261	488	
		64	560	
		84/parte 804	5865 5488	
17	4/parte	123	Verde Pubblico	
18	712	20	Parcheggi Pubblici	
	18/parte 17	2050 64		

per una superficie complessiva, risultante dalla perizia dell'Ing. G. Cavone, di Ha. 2.15.20.

PRESO ATTO, altresì, che la richiesta è conseguente alla necessità di dare attuazione alla succitata variante al P.R.G. vigente, approvato con D.G.R.L. n°1353 del 20/03/1978, aggiornato con delibera del C.C. n°88 del 16/05/1980, che interessa, in parte, un comprensorio di natura collettiva, attualmente classificato come *Zona Agricola V3 – Zona Agricola V2 – Attrezzature Pubbliche – Verde Pubblico – Rispetto Canale*;

VISTO 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;

ATTESO che:

- le disposizioni previgenti, all'entrata in vigore della legge 20/11/2017, n°168, recanti norme in materia di usi civici, per il loro principio di specialità, non sono abolite e permangono a far corona al nuovo regime;
- per le istanze relative alle acquisizioni, liquidazioni e legittimazioni già definite o con procedimenti iniziati ed in via di definizione, prima dell'entrata in vigore della L. 168/2017, restano ferme le disposizioni regionali previgenti;

RITENUTO, in ragione di quanto sopra riportato di dare seguito ai relativi procedimenti sulla scorta della normativa vigente in materia, prevista dall'art.17 della L.R. 12/2016;

RILEVATO che per i terreni di demanio collettivo gestiti dal Comune di Fondi, aventi previsione a carattere edificatorio, ricompresi in detta *Variante Speciale*, la previsione

urbanistica potrà essere attuata solo a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini prescritti dall'art. 8 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii.;

RITENUTO, pertanto, di poter autorizzare il mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione delle aree come in precedenza indicate, appartenenti al demanio civico di Fondi, autorizzandone l'alienazione, giacché la sottrazione al demanio collettivo delle esigue porzioni di terreno in oggetto non costituisce nocimento all'esercizio dei diritti civici in quanto le terre sottratte all'esercizio degli usi sono da ritenersi marginali rispetto al restante ampio patrimonio di demanio civico che, per la sola zona montuosa dove sono ubicate dette aree ammonta ad oltre 1600 ettari, e potrà essere ampiamente compensata dall'introito del capitale desunto dalla vendita,

DETERMINA

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

- di autorizzare il mutamento di destinazione d'uso e la contestuale sdemanializzazione delle aree ricadenti in territorio del Comune di Fondi aventi destinazione a carattere edificatorio, previste nella "*Variante Speciale per il recupero urbanistico dei nuclei edilizi sorti spontaneamente. Recupero del Nucleo Edilizio n°1 - Pedemontana*", adottata dal Consiglio Comunale di Fondi con atto n°51 del 26/05/2017, 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., censite nel vigente catasto terreni del Comune medesimo come segue:

NUCLEO	FOGLIO	PARTICELLA	SUP. mq.	DESTINAZIONE URBANISTICA
Nucleo 1 - Pedemontana	9	1073	168	Strada in Zona B satura
		1068	210	
		1074	31	
		778	25	
		1071	3	
	10	805	25	
	9	976/parte	940	Parte Servizi Pubblici Parte Verde Pubblico Parte Percorso ciclopedonale
	10	61	5460	Servizi Pubblici
		261	488	
		64	560	
		84/parte 804	5865 5488	
	17	4/parte	123	Verde Pubblico
18	712	20	Parcheggi Pubblici	
	18/parte 17	2050 64		

per una superficie complessiva di Ha. 2.15.20.

- L'attuazione della previsione urbanistica delle terre oggetto del presente provvedimento resta subordinata all'approvazione della succitata Variante Speciale da parte della Giunta Regionale del Lazio, con le eventuali modifiche e condizioni imposte dal Settore Tecnico della competente Direzione Regionale Urbanistica e Territorio ed è fatta salva qualsiasi altra autorizzazione necessaria per l'attuazione delle previsioni urbanistiche, in quanto il presente atto non costituisce autorizzazione alla realizzazione di opere o infrastrutture.

- Le somme derivanti dal presente provvedimento, dovranno essere imputate in appositi capitoli di bilancio, per essere utilizzate secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 1, lettera c) della L.R. n°9 del 14/08/2017.

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