

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

**Area:** TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI

## DETERMINAZIONE

N. G06868 del 04/06/2015

Proposta n. 8235 del 25/05/2015

**Oggetto:**

USI CIVICI – Comune di Fiano Romano (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso a sanatoria e contestuale sdeamianizzazione, ai fini della alienazione, di terreni di demanio collettivo interessati dalla Variante Puntuale al P.R.G. finalizzata alla valorizzazione del Campeggio Comunale sito in località Sassette.

**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 Fiano Romano (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso a sanatoria e contestuale sdemanializzazione, ai fini della alienazione, di terreni di demanio collettivo interessati dalla Variante Puntuale al P.R.G. finalizzata alla valorizzazione del Campeggio Comunale sito in località Sassete.

**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;

**VISTA** la nota n°18981 del 18/07/2014, pervenuta alla Direzione regionale Agricoltura in data 25 luglio 2014, con il prot. n°429993, e la successiva n°11039 del 28/04/2015, ad integrazione, con la quale il Comune di Fiano Romano trasmette la documentazione relativa alla richiesta di parere ex art. 7 L.R. n°59/1995 e di autorizzazione alla 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 dell'area di demanio collettivo attualmente utilizzata come campeggio e concessa in uso a terzi privati con contratto del 1997, integrato nel 2001 e tacitamente rinnovato, con scadenza nel 2015;

**VISTA** la deliberazione n°27 del 24/06/2014 con la quale il Consiglio Comunale di Fiano Romano approva il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” e richiede, per la variante di che trattasi, l'autorizzazione, in sanatoria, al mutamento di destinazione d'uso ed alla alienazione dei terreni di demanio collettivo, siti in località Sassete, individuati nel N.C.T. del Comune medesimo al foglio di mappa n°20, particelle 2 – 179 – 180 – 181 – 182 – 183 – 281 della superficie complessiva di Ha. 4.67.84;

**VISTA** la relazione redatta dal perito demaniale Dr. Agr. Coriolano Valeriani, approvata con medesimo atto n°27/2014, riguardo all'accertamento della natura demaniale dei terreni interessati alla variante urbanistica in oggetto e con la quale si procede alla verifica dei presupposti per il conseguimento del mutamento di destinazione e contestuale sdemanializzazione ai fini della loro successiva alienazione ex art. 8 L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii. in rapporto alla consistenza del demanio civico esistente e sulla base di considerazioni di carattere generale;

**VISTA** la successiva perizia redatta dal Dr. Valeriani, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Fiano Romano n°8 del 20/04/2015 e la perizia giurata, a firma dello stesso, con la quale si procede alla valutazione dell'area demaniale determinando il prezzo di alienazione, pari a € 1.299.484,00;

**DATO ATTO** che l'area in questione attualmente è destinata nel vigente P.R.G., parte in Zona F1 (parchi e giardini pubblici) e parte in Zona F3 (Verde pubblico sportivo) specificamente destinati a campeggio, con previsione, nella Variante Puntuale di cui trattasi, a *Zona F6 Art. 35 ter – Zona a servizi privati destinata a “Campeggio”*;

**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;

**RILEVATO** che per i terreni di demanio collettivo gestiti dal Comune di Fiano Romano, aventi previsione a carattere edificatorio, ricompresi in detta Variante Puntuale, la destinazione urbanistica a Zona 6 – Art.35/ter potrà essere attuata ad avvenuta approvazione della stessa e 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**, di conseguenza, di poter dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso a sanatoria e contestuale sdemanializzazione delle aree come in precedenza indicate, di fatto compromesse in quanto la maggior parte delle opere su di esse sono state già realizzate, e pertanto non più riconducibili alla loro originaria destinazione ed in considerazione del fatto che la sottrazione al demanio collettivo della porzione di terreno in oggetto non costituisce nocimento all'esercizio dei diritti civici che possono essere esercitati sul restante patrimonio di demanio civico, di circa 295 ettari, a disposizione degli utenti e sarà ampiamente compensata dall'introito del capitale desunto dalla vendita,

#### **DETERMINA**

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

- si autorizza, a sanatoria, il Comune di Fiano Romano a mutare di destinazione le aree censite nel vigente catasto terreni del Comune medesimo al foglio di mappa n°20, particelle 2 – 179 – 180 – 181 – 182 – 183 – 281, della superficie complessiva di Ha. 4.67.84;
- si autorizza, altresì, la sdemanializzazione delle aree stesse, aventi previsione a destinazione a carattere edificatorio, *Zona F6 Art. 35/ter – zona a servizi privati destinata a “Campeggio”*, 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 del Comune di Fiano Romano, il cui valore attuale è fissato in € 1.299.484,00 (euro unmilione duecentonovantanove mila quattrocentoottantaquattro//00);
- di dare atto che la previsione urbanistica delle terre oggetto del presente provvedimento non costituisce titolo alla realizzazione dell'opera in quanto essa, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2 della L.R. n°1/1986, resta subordinata all'approvazione della succitata Variante Puntuale, adottata dal Consiglio Comunale di Fiano Romano con atto n°27 del 24/06/2014, 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.

Con successivo e separato atto si procederà a rilasciare il prescritto parere di cui all'art. 7, L.R. n°59/1995 per la variante di che trattasi, come richiesto dal Comune di Fiano Romano con nota n°18981 del 18/07/2014.

La somma derivante dal presente provvedimento, se non investita in titoli di debito pubblico, intestati al Comune e con vincolo a favore della Regione Lazio, deve essere depositata su un

conto corrente bancario della propria Tesoreria, con vincolo sempre a favore della Regione Lazio, per essere destinata conformemente alle vigenti disposizioni in materia previa autorizzazione regionale.

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 della Direzione  
Roberto Ottaviani