

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G08556 del 09/07/2015

Proposta n. 10837 del 08/07/2015

Oggetto:

USI CIVICI – Comune di Palombara Sabina - (RM) – Presa d'atto della decadenza della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 679 del 10/03/1998 avente ad oggetto: "Comune di Palombara Sabina – autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo per la riattivazione del complesso turistico ricettivo denominato "Funivia di Monte Gennaro" - DETERMINAZIONI

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 Palombara Sabina - (RM) – Presa d'atto della decadenza della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 679 del 10/03/1998 avente ad oggetto: "Comune di Palombara Sabina – autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio collettivo per la riattivazione del complesso turistico ricettivo denominato "Funivia di Monte Gennaro" - DETERMINAZIONI

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

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Territorio Rurale, Credito e Calamità Naturali;

VISTA la L.R. 18.02.2002 n° 6 e successive modificazioni "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al personale";

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n° 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 12 della L.16/06/27, n° 1766;

VISTI gli artt. 39 e 41 del R.D. 26/02/28, n° 332;

VISTO il D.P.R. 24/07/77, n° 616;

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;

PREMESSO che :

- con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 679 del 10/03/1998, è stata rilasciata, al Comune di Palombara Sabina, una autorizzazione al mutamento di destinazione, di cui all'art. 12 della legge 16 giugno 1927 n. 1766, di terreni appartenenti al demanio civico, per consentire la riattivazione di un complesso turistico ricettivo in località Monte Gennaro;
- l'autorizzazione al mutamento di destinazione riguardava una superficie complessiva di Ha 0.63.00, identificata in catasto al foglio n° 5, particelle 2/parte, 3/parte e 4/parte, per l'area di servizio della funivia (Ha 0.41.00) ed un'area di pertinenza di fabbricati (già all'epoca) abusivamente realizzati in loco (Ha 0.22.00), con il pagamento a favore del comune medesimo della somma annua pari a Lire 4.550.750 (oggi € 2.350,26);
- a seguito di esposto a firma del Presidente della Sezione Aniene e Monte Lucretili dell'Associazione Italia Nostra, agli atti al prot. n° 554318 del 7 ottobre 2014, con il quale venivano rappresentate situazioni ritenute illegittime relative a degli immobili e aree di pertinenza ricadenti in Comune di Palombara Sabina, loc. Monte Gennaro, con nota n° 676586 del 4/12/2014, la Direzione Agricoltura richiedeva chiarimenti al comune medesimo, al fine di conoscere:
 - 1) se era intervenuta la variazione urbanistica dell'area interessata e del Piano di Assetto del Parco;
 - 2) se si era proceduto ad alienare le aree di pertinenza dei fabbricati ai sensi dell'art. 8 L.R. 1/1986 ed in quale data;
 - 3) se si era proceduto a rilasciare il condono edilizio dei manufatti realizzati in contrasto con la normativa urbanistica vigente;
 - 4) se era stato riscosso, sin dall'anno 1998, ad oggi, il canone annuo indicato nel provvedimento autorizzativo al mutamento di destinazione e la relativa rivalutazione biennale in base agli indici ISTAT;
- Il Comune di Palombara Sabina con nota n° 4228 del 23/02/2015 ha riferito che:
 - 1) effettivamente è avvenuta la realizzazione di manufatti su terre di demanio civico, in aggiunta alla superficie di servizio della funivia per la quale è stata disposta la menzionata autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso;
 - 2) in particolare, risultano ricadenti in parte nel demanio civico comunale, una porzione di albergo, una parte del centro di accoglienza e il manufatto adibito a baita-ristorante;
 - 3) non era stata rilasciata alcuna autorizzazione a sanatoria né si era proceduto ad alienare le aree di pertinenza, in conformità dell'art. 8 della L.R. 1/1986;
 - 4) non era intervenuta alcuna valorizzazione turistica dell'area previa riqualificazione ambientale;
 - 5) non è avvenuta alcuna variazione urbanistica, né del Piano di Assetto del Parco, né adottato alcun tipo di frazionamento delle terre interessate;

6) non era stato mai dato seguito ad una concessione dell'area ed alla riscossione annuale del canone, stabilito in sede di mutamento di destinazione;

CONSIDERATO che la Direzione Agricoltura con nota n° 144278 del 16/03/2015, esponeva le motivazioni e le considerazioni per le quali riteneva superata e decaduta e, quindi, priva di efficacia l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso rilasciata con la DGR n° 679/1998, con la conseguenza che i terreni in essa identificati devono considerarsi giuridicamente assoggettati al demanio collettivo e all'esercizio dello stesso da parte della popolazione locale, e preannunciava al comune di Palombara Sabina, l'adozione di un specifico provvedimento amministrativo di revoca al quale sarebbe succeduto un ulteriore provvedimento di reintegra demaniale delle aree interessate;

PRESO ATTO che il comune interessato non ha dato riscontro alcuno alla citata nota n° 144278 del 16/03/2015, né ha prodotto ulteriori osservazioni o opposizioni;

VISTA la comunicazione trasmessa dalla Sezione Aniene e Monte Lucretili dell'Associazione Italia Nostra, agli atti al prot. n° 294718 del 29/05/2015, con la quale venivano trasmesse delle ordinanze di sospensione lavori e di riduzione in pristino, adottate sia dal comune di Palombara Sabina che dal Parco naturale Regionale dei Monti Lucretili a seguito di lavori non debitamente autorizzati sugli immobili in premessa indicati;

PRESO ATTO che, pur in presenza di ordinanze di demolizione e riduzione in pristino, come documentato dal Servizio Guardiaparco del Parco dei Monti Lucretili - Ufficio di Polizia Giudiziaria del comando di Palombara Sabina, in data 24 giugno 2015, il Consiglio Comunale di Palombara Sabina, con atto n° 19 del 13/03/2015, ha deliberato di approvare 4 schemi di convenzione per la concessione in uso dei terreni di demanio civico, per quanto attiene l'impianto di funivia e, addirittura, la concessione di un diritto di superficie, in favore della Monte Gennaro srl, ridefinendo canoni di concessione e di diritto di superficie per le aree di sedime dei fabbricati abusivi ricadenti sul foglio catastale n° 59 con le particelle attuali nn: 2/p, 3/p, 6, 7, 8/p, 9, 10 e 11;

PRESO ATTO, altresì, che successivamente al citato atto del Consiglio Comunale, in data 22 maggio 2015, il Responsabile del Settore 7 del Comune di Palombara Sabina adottava una determinazione dirigenziale con la quale ha stabilito l'importo di canoni da imporre alla Soc. Monte Gennaro srl, a decorrere dal corrente anno e con l'esborso di arretrati, fino all'anno 2010, rivalutando l'originario canone stabilito in delibera della Giunta regionale 679/1988 sulla base degli indici ISTAT, e stabilendo un canone a fronte della concessione del diritto di superficie;

PRESO ATTO, altresì, che in data 26 maggio 2015 il medesimo responsabile rilasciava il Permesso di Costruire in Sanatoria n° 1682, alla medesima società, anche per i fabbricati abusivi situati sul citato foglio catastale n° 59 (partt. N° 7, 10 e 11), a seguito della sottoscrizione della convenzione n. 171 del 22/05/2015, tra comune e soc. Monte Gennaro per la concessione del diritto di superficie;

ATTESO CHE:

- il cambio di destinazione d'uso di un terreno di proprietà collettiva di uso civico costituisce un procedimento amministrativo caratterizzato da più fasi autonome l'una dall'altra: ai sensi dell'art. 12 della L. 1766 del 16/6/1927, valutare l'esistenza di un preminente interesse pubblico alla alienazione o al mutamento di destinazione rispetto all'interesse alla conservazione della destinazione civica procedendo alla determinazione di un corrispettivo pecuniario che corrisponda al valore venale del bene; e ottenere l'autorizzazione al piano urbanistico adottato, che ne dispone la modifica, per rendere attuativo il primo provvedimento;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 679/1998, costituiva un semplice provvedimento endoprocedimentale da porre in esecutività ad avvenuta approvazione della variante urbanistica e del Piano di Assetto del Parco, come tra l'altro si evince anche dall'esame della delibera del Consiglio Comunale di Palombara Sabina, n. 19/1997, con la quale si richiedeva il mutamento di destinazione, in quanto essa ebbe esecutività dalla Sezione Regionale di Controllo degli Atti degli Enti locali, della Provincia di Roma, con nota n° 3749 del 4/07/1997 per essere considerata un "atto di massima";
- il procedimento di modifica della destinazione d'uso, in variante al P.R.G., nel caso in specie, non risulta nè avviato nè concluso, come non avvenuta la modifica al Piano di Assetto del Parco Naturale dei Monti Lucretili, ed in entrambi i casi il Comune di Palombara Sabina avrebbe dovuto seguire le procedure previste dalla normativa vigente in materia, con particolare riguardo alla L.R. n° 1 del 3/01/1986 e ss.mm., ed artt. 6 e 7 della L.R. n° 59 del 17/12/1995;
- l'autorizzazione concessa *illo tempore* con la citata DGR n° 679/1998, non costituisce un provvedimento rilasciato una volta per tutte a favore di qualsiasi uso che se ne voglia fare, ma al contrario strettamente connesso all'intervento individuato nel programma per il quale viene concesso; e

“venendo a cessare lo scopo per il quale viene concessa” , il terreno deve ritornare, alla normale destinazione, come tra l’altro previsto nel dispositivo della DGR 679/1998;

- la mancata concessione delle aree per un lunghissimo tempo, come è evidente e confermato dal Comune di Palombara Sabina, ha fatto venir meno la motivazione per la quale era stata rilasciata l’autorizzazione regionale, non essendo ad oggi intervenuta alcuna valorizzazione turistica dell’area, previa riqualificazione ambientale, e conseguentemente anche quei presupposti di interesse della popolazione che si ponevano a base della motivazione principale del provvedimento stesso;

RILEVATO, pertanto, per tutta evidenza, che non potendosi attuare la prevista programmazione di riqualificazione e valorizzazione turistica dell’area, nella sua formulazione originaria, per la non conformità ai principi urbanistici vigenti e per la mancata concessione delle aree per un lunghissimo tempo, l’autorizzazione regionale di che trattasi non può che ritenersi superata e priva di efficacia;

RILEVATO, altresì, che qualora il Comune di Palombara Sabina volesse procedere all’adozione del programma di sviluppo turistico della zona in questione, non potrà comunque ottenere l’autorizzazione e l’approvazione definitiva per essere, in particolare, contrastante con le attuali norme in materia di usi civici;

CONSIDERATO che successivamente si dovrà provvedere alla sistemazione delle terre interessate a norma di legge, prevedendo la reintegra in possesso delle stesse;

RITENUTO che quanto sopra rappresentato, impone, in autotutela, la necessità di prendere atto della avvenuta decadenza ed efficacia della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 679 del 10/03/1998, con la doverosa revoca della stessa;

DETERMINA

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

- di prendere atto della avvenuta decadenza ed efficacia della deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 679 del 10/03/1998 e di conseguenza procedere alla sua revoca.
- Il Comune di Palombara Sabina è tenuto a revocare gli atti amministrativi assunti ai fini del rilascio della concessione in uso e del diritto di superficie dei terreni meglio in premessa indicati, nonché degli atti ad essi connessi e consequenziali.
- Per tali terreni dovrà essere attivata una procedura di reintegra demaniale per il loro ritorno alle originali destinazioni.

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 la presente Determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Il presente atto sarà anche pubblicato sul sito www.agricoltura.regione.lazio.it;

Il Direttore Regionale

Roberto Ottaviani

