

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G12849 **del** 03/11/2016

Proposta n. 15924 **del** 24/10/2016

Oggetto:

USI CIVICI – Comune di Ardea (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione di relitti di terreni di demanio collettivo inseriti all'interno del P.P. di recupero "Banditella di Sopra" in variante al P.R.G.

OGGETTO: USI CIVICI – Comune di Ardea (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d’uso e contestuale sdemanializzazione di relitti di terreni di demanio collettivo inseriti all’interno del P.P. di recupero “Banditella di Sopra” in variante al P.R.G.

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

SU PROPOSTA del Dirigente dell’Area Usi, 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. i., 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°48858 del 27/09/2016, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 28 settembre 2016, con il prot. n°485155, con la quale il Comune di Ardea trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d’uso dei terreni interessati da previsioni a servizi di pubblico interesse dall’adottato Piano Particolareggiato della zona di espansione C4 - Banditella Alta in variante al P.R.G., nonché la contestuale sdemanializzazione per quelle aree aventi previsione a carattere edificatorio, incluse in detta variante;

VISTA la deliberazione n°52 del 23/06/2016, con la quale il Consiglio Comunale di Ardea richiede l’autorizzazione di cui sopra, ai sensi dell’art. 12 della L. n°1766/1927, dell’art. 39 del R.D. n°332/1928 e dell’art. 2, comma 3, L.R. n°1/1986 per i terreni di demanio collettivo censiti nel N.C.T. del Comune di Pomezia come in appresso riportato, con le rispettive nuove destinazioni urbanistiche:

FG.	PART.	SUP. HA.	PRG – P.P.
49	367	0.02.82	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	400	0.41.80	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature pubbliche; Zona di nuova edificazione
49	401	0.09.30	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature pubbliche
49	409/p	0.10.50	Verde Pubblico

49	453	0.21.35	Servizi e attrezzature pubbliche
49	468	0.09.00	Verde Pubblico
49	497	0.01.60	Verde Pubblico
49	498	0.01.90	Verde Pubblico
49	501	0.04.50	Verde Pubblico
49	502	0.04.10	Verde Pubblico
49	519	0.11.72	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature pubbliche
49	795	0.00.30	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	796	0.12.15	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	800	0.01.31	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	804	0.00.41	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1060	0.00.89	Verde Pubblico
49	1061	0.01.61	Viabilità
49	1072	0.53.20	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1073	0.00.25	Viabilità
49	1075	0.01.91	Viabilità
49	1261	0.10.89	Verde Pubblico; Viabilità;Parcheggi;Servizi Privati
49	1262	0.00.07	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1263	0.09.24	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1265	0.01.09	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1267	0.10.22	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1270	0.08.94	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1271	0.08.94	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1272	0.08.94	Verde Pubblico; Parcheggi; Zona di nuova edificazione
49	1275	0.09.93	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1277	0.08.77	Zona di nuova edificazione
49	1284	0.18.19	Viabilità
49	1290/p	0.01.50	Viabilità
49	1344	0.22.63	Verde Pubblico
49	1345/p	0.04.00 circa	Verde Pubblico
49	1347	0.01.25	Verde Pubblico
49	1348	0.11.35	Verde Pubblico
49	1417	0.01.46	Viabilità
49	1418	0.08.27	Zone di completamento
49	1419	0.01.46	Viabilità
49	1420	0.08.27	Zone di completamento
49	1421	0.16.54	Zone di completamento
49	1422	0.02.92	Viabilità

49	1423	0.08.24	Zone di completamento
49	1424	0.01.49	Viabilità
49	1425	0.08.24	Zone di completamento
49	1426	0.01.49	Viabilità
49	1427	0.16.49	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1428	0.02.97	Viabilità
49	1429	0.11.00	Zone di completamento
49	1430	0.01.96	Viabilità
49	1431	0.05.50	Viabilità

della superficie complessiva di Ha. 4.23.87 circa;

VISTA la relazione di perizia, redatta dal perito demaniale Per. Agr. Alessandro Alebardi, approvata con medesimo atto n°52/2016, 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 la richiesta è conseguente alla necessità di dare attuazione al Piano Particolareggiato di recupero urbanistico "Banditella di Sopra", in variante al P.R.G. vigente, adottato dal Consiglio Comunale di Ardea con delibera n°73 del 15/09/2009, che interessa un residuo comprensorio di natura collettiva, decentrato rispetto agli altri comprensori demaniali ed in gran parte legittimato, ex art. 12 L. 1766/1927, ed oggi abusivamente edificato;

PRESO ATTO, altresì, che trattasi di un comprensorio già urbanizzato che evidenzia in maniera inequivocabile la presenza di una sdemanializzazione di fatto avvenuta e di avere, inoltre, sottratto tale comprensorio alla sua originaria destinazione;

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 Ardea, aventi previsione a carattere edificatorio, ricompresi in detto Piano Particolareggiato come in precedenza indicati, 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, di conseguenza, di dover dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, nonché alla sdemanializzazione di quelle aree previste, dall'adottata Variante al P.R.G., a zone di interesse collettivo aventi destinazione a "Viabilità", "Verde Pubblico", "Servizi e attrezzature pubbliche" ed edificatorio, inserite nella "Zone di Conservazione dei volumi esistenti", "Zona di nuova edificazione" e "Parcheggi", giacché la sottrazione al demanio collettivo delle esigue porzioni di terreno in oggetto non costituisce nocumento all'esercizio dei diritti civici, sia poiché trattasi di un comprensorio già ampiamente urbanizzato e pertanto, di fatto, sottratto all'originaria sua destinazione,

DETERMINA

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

- E' autorizzato il mutamento di destinazione d'uso e la contestuale sdemanializzazione dei terreni di demanio collettivo ricompresi nel P. P. "Banditella di Sopra", distinti in catasto del Comune di Ardea, come indicato nella tabella che segue

FG.	PART.	SUP. HA.	PRG – P.P.
49	367	0.02.82	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	400	0.41.80	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature pubbliche; Zona di nuova edificazione
49	401	0.09.30	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature pubbliche
49	409/p	0.10.50	Verde Pubblico
49	453	0.21.35	Servizi e attrezzature pubbliche
49	468	0.09.00	Verde Pubblico
49	497	0.01.60	Verde Pubblico
49	498	0.01.90	Verde Pubblico
49	501	0.04.50	Verde Pubblico
49	502	0.04.10	Verde Pubblico
49	519	0.11.72	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature pubbliche
49	795	0.00.30	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	796	0.12.15	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	800	0.01.31	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	804	0.00.41	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1060	0.00.89	Verde Pubblico
49	1061	0.01.61	Viabilità
49	1072	0.53.20	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1073	0.00.25	Viabilità
49	1075	0.01.91	Viabilità
49	1261	0.10.89	Verde Pubblico; Viabilità;Parcheggi;Servizi Privati
49	1262	0.00.07	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1263	0.09.24	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1265	0.01.09	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1267	0.10.22	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1270	0.08.94	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1271	0.08.94	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1272	0.08.94	Verde Pubblico; Parcheggi; Zona di nuova edificazione
49	1275	0.09.93	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1277	0.08.77	Zona di nuova edificazione
49	1284	0.18.19	Viabilità
49	1290/p	0.01.50	Viabilità
49	1344	0.22.63	Verde Pubblico
49	1345/p	0.04.00 circa	Verde Pubblico
49	1347	0.01.25	Verde Pubblico
49	1348	0.11.35	Verde Pubblico
49	1417	0.01.46	Viabilità

49	1418	0.08.27	Zone di completamento
49	1419	0.01.46	Viabilità
49	1420	0.08.27	Zone di completamento
49	1421	0.16.54	Zone di completamento
49	1422	0.02.92	Viabilità
49	1423	0.08.24	Zone di completamento
49	1424	0.01.49	Viabilità
49	1425	0.08.24	Zone di completamento
49	1426	0.01.49	Viabilità
49	1427	0.16.49	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	1428	0.02.97	Viabilità
49	1429	0.11.00	Zone di completamento
49	1430	0.01.96	Viabilità
49	1431	0.05.50	Viabilità

della superficie complessiva di Ha. 4.23.87 circa.

- L'attuazione della previsione urbanistica delle terre oggetto del presente provvedimento resta subordinata all'approvazione della succitata Variante 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.
- L'alienazione delle terre sopra riportate, risultanti già edificate, dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui al 1° comma, lett. a) dell'art. 8 della L.R. n°1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii.
- L'alienazione delle aree ricomprese nella presente autorizzazione aventi previsione di carattere edificatorio, potranno essere alienate ad avvenuta approvazione del P.P. di che trattasi, nei modi e nei termini di cui al 1° comma, lett. b) dell'art. 8 della L.R. n°1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii.

Il corrispettivo derivante dall'alienazione se non investito in titoli di debito pubblico, intestati al Comune di Ardea e vincolati a favore della Regione Lazio, dovrà essere depositato presso un conto corrente bancario della propria Tesoreria, con vincolo sempre a favore della Regione Lazio, per essere successivamente destinato, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 17, comma 15, della L.R. n°12/2016, previa autorizzazione regionale.

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.

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".

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito istituzionale della Regione: www.regione.lazio.it/rl_amministrazione_trasparente/

Il Direttore della Direzione
Roberto Ottaviani