

Direzione: AGRICOLTURA, PROMOZIONE DELLA FILIERA E DELLA CULTURA DEL CIBO, CACCIA E PESCA

Area: USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G12997 del 01/10/2019

Proposta n. 15647 del 12/09/2019

Oggetto:

USI CIVICI – Comune di Ardea (RM) – Variante puntuale al P.R.G. del lotto individuato catastalmente al F. 56, part. 278 in ottemperanza alla sentenza TAR Lazio n°7729/2018. Parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii.

OGGETTO: *USI CIVICI* – Comune di Ardea (RM) – Variante puntuale al P.R.G. del lotto individuato catastalmente al F. 56, part. 278 in ottemperanza alla sentenza TAR Lazio n°7729/2018. Parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
AGRICOLTURA, PROMOZIONE DELLA FILIERA E DELLA CULTURA
DEL CIBO, 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 D.G.R. n°211 del 7 maggio 2018 con la quale è stato conferito, all'ing. Mauro Lasagna, l'incarico di Direttore della Direzione regionale competente in materia di agricoltura, oggi denominata Direzione regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca;

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 “Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie”;

PREMESSO che:

- con nota prot. n°1491 del 13/01/2009, il proprietario del lotto individuato catastalmente al Foglio di mappa n° 56, particella 278 ha presentato, al Comune di Ardea, la domanda di assegnazione urbanistica, per decadenza della destinazione a parcheggi F/10, inattuata, divenuta “Zona bianca”, ossia priva di destinazione urbanistica;
- a seguito di una serie di contenziosi e ricorsi, di cui l'ultimo RG 3851/2018, protrattisi nel tempo, tra il proprietario dell'area ed il Comune, con sentenza del TAR Lazio – Sezione seconda bis n°7729/2018 il tribunale ha ordinato al Comune di Ardea di dare esecuzione al giudicato nei tempi stabiliti, e, in caso di ulteriore inadempimento da parte dello stesso, avrebbe nominato commissario ad acta il Segretario Generale della Regione Lazio con facoltà di delega;

VISTE le note n°650753, n°650757, 650760 del 06/08/2019 e la nota n°700273 del 05/09/19, assunte al protocollo della Direzione Regionale Agricoltura in data, rispettivamente, 06/08/2019 e 09/09/2019, con le quali il Commissario ad Acta ing. Ilaria Scarso, designata dal Segretario Generale della R.L. con atto di Organizzazione n°G16691 del 18/12/2018, ha richiesto il parere, previsto dall'art. 2 della Legge regionale 3/01/1986 n°1, relativamente alla Variante urbanistica per il lotto facente parte della Tenuta Tor San Lorenzo, sito nel comprensorio “Lupetta Mare”, censito in catasto al foglio di mappa n°56, particella 278, della superficie di mq. 1.580;

CONSIDERATO che la richiesta di parere viene presentata in quanto la proposta urbanistica risulta essere variante allo strumento urbanistico programmatorio generale, approvato con D.G.R. n°5192/1984;

CONSIDERATO, altresì, che dalla documentazione inviata a corredo dell'istanza e dall'Analisi del Territorio, redatta dal perito demaniale Dr. Agr. Enrico Martinoli, appositamente incaricato dal Commissario ad Acta, sulla base dei dati e documenti esistenti presso gli archivi, il terreno di che trattasi risulta di natura privata, gravato da diritti di uso civico a favore dei naturali di Ardea e pertanto, ai fini della definizione del procedimento, è necessario procedere alla sistemazione dell'area, ai sensi dell'art. 7 della legge n°1766 del 16/06/1927;

DATO ATTO che l'area interessata, attualmente *area bianca* stante la mancata attuazione della previsione, ricadeva in zona L "*aree destinate a parcheggi*" nel Programma di Fabbricazione del 1976, che con l'adozione del P.R.G., nel 1979, la destinazione urbanistica della stessa veniva mutata in zona B, sottozona B6 "*completamento residenziale*" e successivamente variata in zona F10 "*aree per parcheggi*" a seguito delle prescrizioni impartite dalla Regione Lazio in fase di approvazione dello strumento urbanistico;

DATO ATTO altresì che le prescrizioni riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico N°10 – LATINA – approvato con D.G.R. n°4481 del 30/09/1999, 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 su cui risultano gravare diritti di uso civico;

PRESO ATTO che:

- relativamente alla presente variante, risultando l'area gravata da diritti di uso civico, così come peraltro riportato nella citata Analisi del Territorio, si ritiene necessario inserire uno apposito articolo a tutela dei diritti;
- per effetto del comma 4, dell'art. 3 della L. 20/11/2017, n. 168, recante norme in materia di domini collettivi, a seguito della liquidazione dei diritti civici, permane, comunque, il vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;

RITENUTO che non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di variante di cui si tratta, in quanto pur interferendo con diritti civici su terreni privati, la previsione potrà essere attuata solo a seguito della conclusione della procedura di liquidazione degli usi civici gravanti, nelle forme previste dalla normativa vigente;

DETERMINA

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

- 1) di esprimere parere favorevole, per quanto di competenza e limitatamente agli aspetti inerenti i diritti civici, alla proposta di Variante puntuale al P.R.G. vigente, per il lotto distinto in catasto del Comune di Ardea al foglio di mappa n°56, particella n°278, la cui nuova destinazione urbanistica sarà quella di Zona B "*Completamento residenziale*", Sottozona B6, a condizione che:
 - la previsione a carattere edificatorio potrà essere attuata solo a seguito della conclusione della procedura di liquidazione degli usi civici gravanti, nelle forme previste dalla normativa vigente, dando atto che, a seguito della liquidazione dei diritti civici, permane, comunque, il vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera h) del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- 2) il testo delle N.T.A. dovrà essere integrato con il seguente articolo:

AREE DI DEMANIO E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI.

- Rientrano tra i beni collettivi, pertanto soggetti alle presenti norme:
- a) "*le terre di originaria proprietà collettiva della generalità degli abitanti del territorio di un Comune o di una frazione, imputate o possedute da Comuni, frazioni od associazioni agrarie comunque denominate*";
- b) "*le terre, con le costruzioni di pertinenza, assegnate in proprietà collettiva agli abitanti di un Comune o di una frazione, a seguito della liquidazione dei diritti di uso civico e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento esercitato su terre di soggetti pubblici e privati*";

- c) *“le terre derivanti: da scioglimento delle promiscuità di cui all’art.8 L 1766/1927; da conciliazioni nelle materie regolate dalla predetta legge; dallo scioglimento di associazioni agrarie; dall’acquisto di terre ai sensi dell’art. 22 stessa legge e art. 9 L. n°1102/1971; da operazioni e provvedimenti di liquidazione o da estinzione di usi civici; da permuta o da donazione”;*
- d) *“le terre di proprietà di soggetti pubblici o privati, sulle quali i residenti del Comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati”;*
- *“Le terre di dominio collettivo 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 n°1766/1927”.*
- *“Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni di dominio collettivo, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si potranno attivare le procedure autorizzative di cui all’art. 12 della Legge n° 1766 del 16.06.1927 in combinato disposto con l’art. 8 ter L.R. n°1 del 3/01/1986 e ss.mm.ii”*
- *“La previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale delle zone di proprietà collettiva di uso civico deve essere esclusa.*
- *“Qualora a seguito di sopravvenuto accertamento dei diritti di uso civico, vengano interessati comprensori già edificati, si potranno attivare le procedure di sclassificazione ai sensi dell’art. 12 della L. 1766/1927 in combinato disposto con gli articoli 39 e 41 del R.D. n°332/1928.”*
- *“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, ad eccezione delle infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale e regionale, come disposto dall’art. 8 ter, co. 2bis, L.R. n°1/1986”.*
- *“Per i terreni, invece, di natura privata gravati da diritti civici, le previsioni di piano si applicano esclusivamente 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 3/01/1986 e ss.mm.ii.”*
- *In ogni caso, sulle terre oggetto di sistemazione secondo le diverse procedure permane il vincolo paesaggistico di cui all’art. 142, comma 1, lettera h) del D. Lgs22/01/2004, n°42.*

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
Ing. Mauro Lasagna