

Direzione Regionale: AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA

Area: USI CIVICI, CREDITO E CALAMITA NATURALI

DETERMINAZIONE

N. G16670 **del** 30/12/2016

Proposta n. 16959 **del** 10/11/2016

Oggetto:

USI CIVICI – Comune di Ardea (RM) – Piano Particolareggiato di recupero "Banditella di Sopra". Parere ai sensi dell'art. 2 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii.

OGGETTO: *USI CIVICI – Comune di Ardea (RM) – Piano Particolareggiato di recupero “Banditella di Sopra”. Parere ai sensi dell’art. 2 della L.R. n°1/1986 e ss.mm.ii.*

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, 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 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 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;

VISTA l’istanza avanzata dall’Amministrazione comunale di Ardea, con nota prot. n°18114 del 17/04/2012, acquisita dalla Direzione regionale Agricoltura in data 20/04/2012 – prot. n°176942, finalizzata ad ottenere il rilascio del parere, previsto dall’art. 2 della Legge regionale 3/01/1986 n°1 relativamente al Piano Particolareggiato di recupero “Banditella di Sopra”;

CONSIDERATO che la richiesta di parere viene presentata in quanto la proposta urbanistica risulta essere variante allo strumento urbanistico programmatico generale, adottata dal Consiglio Comunale di Ardea con atto n°73 del 15/09/2009;

CONSIDERATO, altresì, che dalla documentazione inviata a corredo dell’istanza e dall’Analisi del Territorio, redatta dal perito demaniale Dr. Arch. Cosimo Pica, approvata dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n°52 del 23/06/2016, è emerso che alcune delle aree interessate risultano appartenere al demanio civico, tutte ricadenti nel Comune medesimo;

VISTO in particolare che i terreni appartenenti alla collettività di Ardea ed aventi previsione diversa da quella agricola, risultano tutti ubicati nel territorio comunale di Ardea ed identificati nel Catasto Terreni del Comune di Pomezia come di seguito riportato:

FG.	PARTICELLE	SUP. HA.	PRG – P.P.
49	367 – 795 – 796 – 800 – 804 – 1262 – 1263 – 1265 – 1275 - 1427	0.53.81	Zone di conservazione dei volumi esistenti
49	400	0.41.80	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature

			pubbliche; Zona di nuova edificazione
49	401 - 519	0.21.02	Verde Pubblico; Servizi e attrezzature pubbliche
49	409/p – 468 – 497 – 498 – 501 – 502 – 1060 – 1344 – 1345/p – 1347 - 1348	0.71.72 ca	Verde Pubblico
49	453	0.21.35	Servizi e attrezzature pubbliche
49	1061 – 1073 – 1075 – 1284 – 1290/p – 1417 – 1419 – 1422 – 1424 – 1426 – 1428 – 1430 – 1431 - 1432	0.43.71	Viabilità
49	1072 – 1267 – 1270 - 1271	0.81.30	Verde Pubblico; Zona di nuova edificazione
49	1261	0.10.89	Verde Pubblico; Viabilità;Parcheggi;Servizi Privati
49	1272	0.08.94	Verde Pubblico; Parcheggi; Zona di nuova edificazione
49	1277	0.08.77	Zona di nuova edificazione
49	1418 – 1420 – 1421 – 1423 – 1425 - 1429	0.60.56	Zone di completamento

della superficie complessiva di Ha. 4.23.87 circa;

PRESO ATTO

- che le terre ricadenti all'interno della "Tenuta Banditella" risultano, in base all'istruttoria demaniale redatta dal prof. Avv. Ugo Petronio in data 15/06/1998, costituire patrimonio collettivo di uso civico, in quanto provenienti dalla liquidazione degli usi civici, di cui alla sentenza del Commissario per la liquidazione degli Usi Civici 28 – 30/12/1929;
- che in parte esse risultano essere già state oggetto di provvedimenti di legittimazione ovvero alienazione (art. 8 L.R. n°1/1986);
- che il Comune di Ardea ha provveduto a deliberare in ordine alla richiesta di mutamento di destinazione d'uso dei terreni interessati da previsioni per servizi di pubblico interesse, dall'adottato P.P con contestuale sdemanializzazione anche per quelle aree aventi previsione a carattere edificatorio, incluse in detta variante, così come previsto dal 3° e 4° comma dell'art. 2 della L.R., n°1 del 3/01/1986;
- che le prescrizioni riportate sia nel Piano Territoriale Paesistico N°10 – LATINA – approvato con D.G.R. n°4481 del 30/07/1999, 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 interessati da diritti civici;
- che all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, l'art. 19 riguardante le aree demaniali gravate da usi civici è risultato insufficiente, per cui si ritiene necessario sostituirlo con l'inserimento delle norme come in appresso riportate:

AREE DI DEMANIO GRAVATE DA USI CIVICI

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune di Ardea 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 1766 del 1927.

Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n°1766 del 16/06/1927.

Qualora la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, essi potranno essere oggetto di Permesso di Costruire, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n°1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme cui all'articolo 8 della citata L. R. n°1/1986.

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.

VISTA la determina dirigenziale di questa Direzione n°G12849 del 03/11/2016, con la quale si è provveduto ad autorizzare il mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione dei terreni in precedenza indicati;

DATO ATTO che 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";

RITENUTO, pertanto, che non vi sono presupposti ostativi, per quanto di competenza, al completamento dell'iter amministrativo di approvazione della proposta di cui si tratta, a condizione che venga inserito, all'interno delle N.T.A. della variante in oggetto, l'articolo di uso civico in precedenza indicato,

DETERMINA

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

- esprimere parere favorevole, per quanto di competenza e limitatamente agli aspetti inerenti i diritti civici, alla proposta di Piano Particolareggiato di recupero "Banditella di Sopra" in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Ardea (RM);
- l'articolo n°19 all'interno delle N.T.A. del presente P.P. "Banditella di Sopra" è sostituito con il seguente:

AREE DI DEMANIO GRAVATE DA USI CIVICI.

Le terre di demanio collettivo appartenenti al Comune di Ardea 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 1766 del 1927. Qualora, ai fini di un ordinato sviluppo urbanistico del Comune, vengano interessati terreni appartenenti al demanio civico, gestiti direttamente dal Comune, con previsioni di opere pubbliche, si dovranno attivare le procedure autorizzative di cui all'art. 12 della Legge n°1766 del 16/06/1927.

Qualora la previsione di destinazione ad uso edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale, riguardi terreni di demanio collettivo, non edificato, sia esso gestito direttamente dal Comune o in possesso di occupatori, essi potranno essere oggetto di Permesso di Costruire, a seguito della loro alienazione che dovrà avvenire nei modi e nei termini di cui all'articolo 8 della Legge regionale n°1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii.

Per i terreni di demanio collettivo che risultano edificati, in possesso di occupatori, si applicano le stesse norme cui all'articolo 8 della citata L. R. n°1/1986.

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.

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 Regionale
(Dott. Roberto Ottaviani)