



REGIONE  
LAZIO

Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca  
Area "Territorio Rurale, Credito e Calamità Naturali"

Prot. 8444.8/GR/04/19

Roma, 11-11-2013

COMUNE DI FIANO R.	
05.12.13 033207	
CAT. <u>X</u>	CL. <u>8</u> FASC. ....

Comune di Fiano Romano  
Piazza Matteotti, 2  
00065 Fiano Romano (RM)

Oggetto: Trasmissione Atto di Determinazione n° G.017.56 del 06-11-2013

Si trasmette l'Atto di Determinazione n° G.017.56 del 06-11-2013 concernente:  
OGGETTO: **USI CIVICI** – Comune di Fiano Romano (RM) – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione di terreni di demanio collettivo, interessati al Piano Particolareggiato "Palombaro Felciare"

Il Responsabile del procedimento  
(Geom. Guerrino Randolfi)

Il Dirigente dell'Area  
(Dott. Massimo Maria Madonia)

**STRUTTURE AMMINISTRATIVE GIUNTA REGIONE LAZIO****Direzione Regionale:** AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE, CACCIA E PESCA**Area:** TERRITORIO RURALE, CREDITO E CALAMITA' NATURALI**DETERMINAZIONE**N. 601456 del1-6 NOV. 2013

Proposta n. 16607 del 24/10/2013

**Oggetto:**

USI CIVICI - Comune di Fiano Romano (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione di terreni di demanio collettivo interessati al Piano Particolareggiato "Palombaro Felciare".

**Proponente:**

Estensore

RANDOLFI GUERRINO

Responsabile del procedimento

RANDOLFI GUERRINO

Responsabile dell' Area

M.M. MADONIA

Direttore Regionale

R. OTTAVIANI

Direttore

Protocollo Invio

Firma di Concerto

**OGGETTO: USI CIVICI – Comune di Fiano Romano (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e contestuale sdemanializzazione di terreni di demanio collettivo interessati al Piano Particolareggiato "Palombaro Felciare".**

**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°24255 del 10/09/2013, pervenuta alla Direzione Regionale Agricoltura in data 20 settembre 2013, con il prot. n°347202, con la quale il Comune di Fiano Romano trasmette la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di terreni di demanio collettivo, interessati da previsioni a servizi di pubblico interesse dall'adottato Piano Particolareggiato in variante al P.R.G., nonché di sdemanializzazione per quelle arce aventi previsione a carattere edificatorio;

**VISTA** la deliberazione n°32 del 09/07/2013, con la quale il Consiglio Comunale richiede le autorizzazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 12 della L. 16/06/1927 n°1766, per i terreni censiti nel N.C.T. del Comune di Fiano Romano, come in appresso riportato, con le rispettive nuove destinazioni urbanistiche:

**A) TERRENI OGGETTO DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

FOGLIO	PARTICELLE	SUPERFICIE	DESTINAZIONE URBANISTICA
21	24/p	Mq.8.728 - libere	Viabilità
22	527/p		
23	3/p – 2/p		
30	308/p – 2/p		
32	1/p – 2/p		
38	1/p		
30	228/p	Mq.38 - occupate	
21	17		
22	527/p		
23	3/p – 2/p		

30	13/p – 308/p – 2/p – 1/p – 270	Mq.47.711 - libere	Verde di arredo stradale
31	1		
32	1/p		
38	7 – 1/p		
30	228/p	Mq.34 - occupate	~
12	838/p		

per una superficie complessiva di **Mq. 56.511**;

**B) TERRENI OGGETTO DI SDEMANIALIZZAZIONE**

FOGLIO	PARTICELLE	SUPERFICIE	DESTINAZIONE URBANISTICA
30	84/p	Mq.392 - edificata	Zona di Conservazione delle superfici e volumi
30	228/p	Mq.182 - occupata	Aree per l'edilizia di compensazione art. 37
21	6/p – 26/p – 27 - 28/p	Mq.1.268 - occupate	Parcheggi Privati

per una superficie complessiva di **Mq. 1.842**;

**VISTA** la relazione di perizia, redatta dal perito demaniale dr. Agr. Coriolano Valeriani, approvata con medesimo atto n°32/2013, riguardo all'accertamento della natura demaniale dei terreni interessati al Piano e con la quale si procede alla verifica dei presupposti per il conseguimento del mutamento di destinazione, in rapporto alla consistenza del demanio civico esistente e sulla base di considerazioni di carattere generale;

**VISTO** l'art. 8 ter della L.R. n°1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii. 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 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, aventi previsione a carattere edificatorio, ricompresi in detta Variante Speciale 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.;

**RILEVATO**, altresì che alcune terre interessate dal predetto Piano Particolareggiato risultano attualmente occupate da terzi, pertanto l'attuazione della relativa previsione urbanistica delle stesse dovrà avvenire solo a seguito della loro sistemazione, conformemente alle disposizioni vigenti in materia;

**RITENUTO**, di conseguenza, di dover dare la propria autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle sole aree previste, dall'adottata Variante al P.R.G., a zone di interesse collettivo aventi destinazione a "Viabilità" e " Verde di Arredo Stradale ", nonché alla sdemanializzazione di quelle aree aventi previsione a carattere edificatorio ed inserite nella "Zona di Conservazione delle superfici e dei volumi", "Aree per edilizia di compensazione art. 37" e "Parcheggi Privati" giacché la sottrazione al demanio collettivo del modesto comprensorio terriero in oggetto non costituisce nocimento all'esercizio dei diritti civili, trattandosi per la quasi totalità di stradoni attualmente più pascolabili, nonché per il beneficio che ne trarrà la collettività sia sotto l'aspetto sociale, sia sotto quello economico,

**DETERMINA**

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

- di autorizzare il Comune di Fiano Romano al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alle aree previste dall'adottato Piano Particolareggiato, a zone di pubblico interesse aventi destinazione a "servizi" di pubblico interesse, dei terreni di demanio collettivo identificati in Catasto al:

FOGLIO	PARTICELLE	SUPERFICIE	DESTINAZIONE URBANISTICA
21	24/p	Mq.8.728 - libere	Viabilità
22	527/p		
23	3/p - 2/p		
30	308/p - 2/p		
32	1/p - 2/p		
38	1/p		
30	228/p	Mq.38 - occupate	
21	17	Mq.47.711 - libere	Verde di arredo stradale
22	527/p		
23	3/p - 2/p		
30	13/p - 308/p - 2/p - 1/p - 270		
31	1		
32	1/p		
38	7 - 1/p		
30	228/p	Mq.34 - occupate	
12	838/p		

per una superficie complessiva di **Mq. 56.511;**

- di procedere alla sdemanializzazione delle aree aventi destinazione a carattere edificatorio, previste nella citata Variante urbanistica, 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 successive modifiche e integrazioni, come appresso indicate:

FOGLIO	PARTICELLE	SUPERFICIE	DESTINAZIONE URBANISTICA
30	84/p	Mq.392 - edificata	Zona di Conservazione delle superfici e volumi
30	228/p	Mq.182 - occupata	Aree per l'edilizia di compensazione art. 37
21	6/p - 26/p - 27 - 28/p	Mq.1.268 - occupate	Parcheggi Privati

per una superficie complessiva di **Mq. 1.842;**

- non sarà possibile dar corso all'attuazione della relativa previsione urbanistica delle terre che risultano occupate, sino a quando non si sarà provveduto alla loro sistemazione conformemente alle disposizioni vigenti in materia;
- di dare atto che la presente autorizzazione resta subordinata all'approvazione del succitato Piano Particolareggiato, adottato dal Consiglio Comunale di Fiano Romano con atto n°32 del 09/07/2013, da parte della Giunta Regionale del Lazio, con le eventuali modifiche e condizioni imposte dal Settore Tecnico della competente Direzione Regionale Urbanistica e Territorio;
- é fatta salva qualsiasi altra autorizzazione necessaria per l'attuazione delle previsioni urbanistiche, in quanto la presente autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso e sdemanializzazione non costituisce autorizzazione alla adottata pianificazione urbanistica, ovvero autorizzazione alla alienazione di terreni a carattere edificatorio, in quanto resta subordinata all'approvazione della Variante urbanistica, da parte della Giunta Regionale del Lazio.

I terreni per i quali è stato autorizzato il solo mutamento di destinazione d'uso, qualora cessino gli scopi, torneranno alla loro originaria destinazione. Qualora il Comune di Fiano Romano intendesse procedere alla alienazione delle aree in questione, dovrà richiedere debita autorizzazione alla Regione Lazio a norma della L.R. n°6 del 27/01/2005.

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

