



Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia, Pesca e Foreste
Area "Legislativa e Usi Civici"

Rif.to prot. Reg.le/E n° 1068518 del 09/12/2020

Alleg. n°: 2; Tot. Pag: 24

Alla Università Agraria di Tolfa
uatolfa@pec.uniagrariatolfa.it

E p.c. Comune di Tolfa
protocollotolfa@legalmail.it

Comune di Allumiere
comuneallumiere@pec.it

Oggetto: Università Agraria di Tolfa. Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso.
Trasmissione. D.D. n° G04519 del 22/04/2021

Si trasmette la Determinazione Dirigenziale sopra indicata, avente ad oggetto "USI CIVICI - Università Agraria di Tolfa (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso per la realizzazione di Isola Ecologica Intercomunale Tolfa - Allumiere in località Cavaccia, nel Comprensorio della Selva degli Sbroccati, sul dominio collettivo della Comunità di Tolfa, in variante allo strumento urbanistico vigente"
mlf

La Dirigente ad interim dell'Area

Dott.ssa Marina Ajello



Il Direttore Regionale
firmato digitalmente
da MAURO
LA SAGNA
C: IT

Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia, Pesca e Foreste
Area "Legislativa e Usi Civici"

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

Area: LEGISLATIVA E USI CIVICI

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. G04519 del 22/04/2021

Proposta n. 12494 del 21/04/2021

Oggetto:

USI CIVICI - Università Agraria di Tolfa (RM) - Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso per la realizzazione di Isola Ecologica Intercomunale Tolfa - Allumiere in località Cavaccia, nel Comprensorio della Selva degli Sbroccati, sul dominio collettivo della Comunità di Tolfa, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Proponente:

Estensore	CORTELLA CLAUDIO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	AJELLO MARINA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	AD INTERIM M.AJELLO	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	M. LASAGNA	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: *USI CIVICI – Università Agraria di Tolfa (RM)* – Autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso per la realizzazione di Isola Ecologica Intercomunale Tolfa – Allumiere in località Cavaccia, nel Comprensorio della Selva degli Sbroccati, sul dominio collettivo della Comunità di Tolfa, in variante allo strumento urbanistico vigente.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
AGRICOLTURA PROMOZIONE DELLA FILIERA E DELLA CULTURA DEL CIBO,
CACCIA E PESCA, FORESTE**

SU PROPOSTA del Dirigente ad interim dell'Area legislativa e Usi Civici

VISTO

la legge 16 giugno 1927, n. 1766 “Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R. D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R. D. L. 22 maggio 1924, n. 751” e successive modificazioni ed integrazioni;

il regio decreto 26 febbraio 1928, n.332, “Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n.1766, sul riordinamento degli usi civici nel Regno” e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare gli articoli 15, 16 e 30;

il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 11 “Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di agricoltura e foreste, di caccia e di pesca nelle acque interne e dei relativi personali ed uffici”;

il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 “Attuazione delle delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975 n. 382” ed in particolare gli articoli 66 e 78;

l'articolo 8 ter della legge regionale n. 01 del 03 gennaio 1986 “Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie”;

la legge regionale 06 luglio 1998, n. 24 “Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico”;

la legge costituzionale del 18 ottobre 2001, n. 3 “Modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione”;

la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6: “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modificazioni ed integrazioni;

il regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1: “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale” e successive modificazioni ed integrazioni;

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

la legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1 “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 26 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

la legge 20 novembre 2017, n. 168 “Norme in materia di domini collettivi”;

la nota protocollo n. 1100 del 17.12.2020, con cui l’Università Agraria di Tolfa ha trasmesso la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d’uso ai sensi dell’art. 12 della L. 16/06/1927 n.1766 di una porzione di terreno di dominio collettivo, per la realizzazione di un’Isola Ecologica Intercomunale Tolfa – Allumiere in località Cavaccia, nel Comune di Tolfa;

la deliberazione del Consiglio Comunale di Tolfa n.3 del 05.02.2019 avente ad oggetto: “Realizzazione di un centro di raccolta rifiuti urbani a supporto del ciclo integrato dei Comuni di Tolfa ed Allumiere- Finanziamento Reg. Det. G10535 del 26.07.2017 – Procedura di variante di destinazione d’uso per pubblica utilità art.19 D.P.R.327/01- Adozione preliminare”;

la deliberazione di Giunta Comunale di Allumiere n.26 del 05.03.2020 avente ad oggetto: ”Approvazione progetto esecutivo delle opere per la realizzazione Isola Ecologica Intercomunale tra i Comuni di Allumiere e Tolfa, ubicato nel territorio del Comune di Tolfa in località Sbroccati”;

la deliberazione di Giunta Comunale di Tolfa n. 36 del 22.04.2020 avente ad oggetto: “Approvazione progetto esecutivo delle opere per la realizzazione Isola Ecologica Intercomunale tra i Comuni di Allumiere e Tolfa, ubicato nel territorio del Comune di Tolfa in località Sbroccati”;

la deliberazione del C.D.A. dell’Università Agraria di Tolfa n. 238 del 3.11.2020 avente ad oggetto: “Approvazione relazione peritale per il mutamento di destinazione d’uso dell’appezzamento di terreno di proprietà dell’Università Agraria di Tolfa, identificato al N.C.T. del Comune di Tolfa al F.22 particella 2/p del Perito Agrario Alessandro Alebardi”;

la nota prot. n. 219695 del 10.03.2021, con cui l’allora Direzione Regionale Agricoltura Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca - Area Legislativa e Usi Civici, in linea con la legge n. 168/2017 e in attesa di un protocollo di intesa in materia di usi civici, ha trasmesso il progetto al Ministero della Cultura;

RILEVATO

che il Comune di Allumiere (Comune Capofila) e il Comune di Tolfa hanno richiesto all’Università Agraria di Tolfa, di avviare il procedimento di mutamento di destinazione d’uso di un’area appartenente al dominio collettivo dell’Ente;

che la necessità di procedere alla realizzazione dell’opera da parte dei Comuni di Tolfa e di Allumiere è dettata prevalentemente dall’esigenza di limitare il consumo di suolo pubblico e migliorare le criticità presenti nella viabilità urbana/extraurbana e di accessibilità ai rispettivi siti produttivi;

che il mutamento di destinazione d’uso per le aree di dominio collettivo è disciplinato dall’art. 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, dall’art. 41 del Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 e dall’art. 3 della legge 20 novembre 2017, 168;

che le condizioni che la richiamata normativa impone, affinché possa essere autorizzato un mutamento di destinazione d'uso di aree di dominio collettivo, risiedono sostanzialmente nel soddisfacimento di finalità pubbliche o di pubblico interesse, nel lasciare impregiudicati i diritti di utilizzo dei fondi di uso civico e nella temporaneità della nuova destinazione;

che il progetto riguarda la realizzazione di un centro di raccolta (ecocentro) condiviso tra i Comuni di Tolfa e Allumiere, su di un'area ex cava di calcare oggi in disuso e sulla quale, una volta esaurita l'attività estrattiva, non sono stati fatti interventi di recupero;

che il progetto in variante allo strumento urbanistico vigente per cui è stata indetta dal Comune di Allumiere la Conferenza di Servizi, nello specifico prevede la realizzazione di piazzole di stoccaggio con scarrabili organizzati per conferimento delle varie categorie e tipologie di rifiuti indifferenziati, l'installazione di una pesa per la misurazione del prodotto conferito, una piazzola di prelevazione dello stesso, impianti di lavaggio e pulizia delle aree a raso, nonché la realizzazione di una modesta costruzione in legno quale sede logistica gestionale dell'impianto;

che si tratta per la maggior parte di interventi di lieve entità di cui all'Allegato B del D.P.R. 13 febbraio 2017, n.31;

che trattasi di mutamento di destinazione di un terreno individuato in catasto del Comune di Tolfa al foglio di mappa n. 22, particella 2/parte, della superficie di mq. 2.000,00, da frazionare in quanto non riguarda l'intero mappale, appartenente al dominio collettivo dell'U.A. di Tolfa con destinazione urbanistica vigente in parte "Art. 1 - Zona A 1 – Zone vincolate a bosco" e in parte "Art. 30 – Vincolo di rispetto delle falde acquifere";

che dall'esame della relazione peritale, approvata con la richiamata deliberazione n. 238 del 3.11.2020 si è riscontrato che, ai fini della determinazione del canone annuo, è stato utilizzato un tasso di capitalizzazione non corrispondente alle indicazioni della L.R. 12/2016, art. 17, comma 12;

che, pertanto, la Direzione Regionale Agricoltura Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca - Area Legislativa e Usi Civici, con nota prot. n. 224207 dell'11.03.2021 ha irichiesto al Perito Agrario Alessandro Alebardi di procedere alla correzione della stessa;

che con nota acquisita al prot. R.L. n. 230004 del 15.03.2021 il Perito Agrario Alessandro Alebardi ha trasmesso la relazione rettificata;

CONSIDERATO

Che la realizzazione dell'opera soddisfa innegabilmente finalità pubbliche a vantaggio di tutti i cittadini residenti nei Comuni di Tolfa e di Allumiere ed è sicuramente da annoverare fra le opere di pubblica utilità;

che la relazione peritale ha verificato i presupposti per il conseguimento dell'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso della porzione di terreno appartenente al dominio collettivo dell'Università Agraria di Tolfa di per la realizzazione dell'Isola Ecologica Intercomunale Tolfa – Allumiere in località Cavaccia, nel Comprensorio della Selva degli Sbroccati;

che il perito demaniale ha proceduto alla rettifica della quantificazione del canone annuo, che il Comune di Tolfa dovrà corrispondere all'Ente Agrario per la concessione dell'area, determinato in euro 80,00 (ottanta/00);

PRESO ATTO

del mutato quadro normativo e giurisprudenziale a seguito della L. 20 novembre 2017, n. 168 e della sentenza della Corte Costituzionale del 30 maggio 2018, n. 113, in cui è stata ulteriormente rafforzata la tutela dei beni di dominio collettivo e del vincolo paesaggistico;

che il nuovo scenario delineato fa emergere al contempo la necessità di un'azione di concerto fra la Regione e lo Stato ai fini della conclusione dei procedimenti di mutamento di destinazione d'uso di aree di dominio collettivo;

RILEVATA

l'esigenza di concordare con il Ministero della Cultura, in un'ottica di tutela del paesaggio, l'individuazione dei casi di mutamento di destinazione d'uso in cui è necessario acquisire il concerto dello Stato;

CONSIDERATO

che in attesa di un protocollo di intesa in materia di usi civici è stato comunicato il progetto in questione al Ministero della Cultura al fine di acquisirne il concerto con nota prot. n. 0219695 del 10/03/2021;

che il Ministero della Cultura con nota prot. n. 307292 del 08/04/2021, ha preso atto della suddetta comunicazione ed ha espresso per quanto di competenza parere favorevole al mutamento proposto, confermando che l'area rimane soggetta in toto a vincolo paesaggistico, come stabilito dall'art.3 comma 6 della legge n.168 del 2017;

che l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso del terreno viene rilasciata per finalità pubbliche o di pubblico interesse;

RITENUTO

pertanto, in considerazione della tipologia di intervento e del conseguimento di finalità pubbliche dello stesso, di autorizzare il mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alla porzione di terreno di dominio collettivo individuato. Si dà contestualmente atto che tale mutamento acquisisce efficacia solo a seguito della successiva approvazione della variante stessa.

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono integralmente richiamate:

1. di prendere atto della relazione peritale per il mutamento di destinazione d'uso della porzione di dominio collettivo della Università Agraria di Tolfa per la realizzazione di Isola Ecologica Intercomunale Tolfa – Allumiere in Località Cavaccia prot. n. 908 del 26.10.2020 a firma del Perito demaniale P.A. Alessandro Alebardi e del relativo canone annuo di euro 80,00 (ottanta/00) che il Comune di Tolfa dovrà corrispondere all'Ente Agrario per la concessione dell'area;

2. di autorizzare l'Università Agraria di Tolfa al mutamento di destinazione d'uso, limitatamente alla porzione di terreno di dominio collettivo identificato nel Comune di Tolfa (Foglio catastale 22 particella 2/p) per una superficie complessiva di mq. 2.000,00.

Resta fermo che ai sensi dell'art.11 comma 4bis della legge regionale 24/1998 il mutamento di destinazione d'uso non estingue l'uso civico e il conseguente vincolo paesistico.

Il terreno per il quale è stato autorizzato il mutamento di destinazione d'uso, qualora ne cessi lo scopo, tornerà all'originaria destinazione urbanistica (Art. 1 - Zona A 1 – Zone vincolate a bosco” e “Art. 30 – Vincolo di rispetto delle falde acquifere) di dominio collettivo.

La presente autorizzazione non costituisce titolo alla realizzazione dell'opera in quanto essa assume la sua efficacia con la approvazione della variante stessa ed è fatta salva qualsiasi altra autorizzazione, compresa l'autorizzazione paesaggistica, necessaria per l'attuazione delle previsioni urbanistiche, in quanto il presente atto non costituisce autorizzazione alla realizzazione di opere o infrastrutture.

Con successivo e separato atto si procederà a rilasciare il prescritto parere di cui all'art. 2, L.R. n.1/1986 e ss.mm.ii., per la variante di che trattasi, nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dall'amministrazione comunale di Allumiere.

Nel presente provvedimento non ricorrono le condizioni di cui al 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 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.

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

Il Direttore Regionale
Ing. Mauro Lasagna