



ANALISI TERRITORIALE USI CIVICI

(redatta ai sensi della L.R. 59/95 art. 6)

dell'area sita nel comune di FRASCATI (Roma)
e nel comune di MONTE PORZIO CATONE (Roma)
interessata dal progetto di Ristrutturazione e messa in
sicurezza del Centro Idrico "Bunker"

Committente



Acea Ato 2 SpA
Piazzale Ostiense 2 - 00154 Roma



Acea Elabori SpA
Studi Ambientali ed Autorizzazioni
Ingegneria Civile e Ambientale
Via Vitorchiano 165, 00189 Roma

Il professionista incaricato
Dott. Agr. Raffaele FABOZZI



data: MAGGIO 2017

PREMESSA

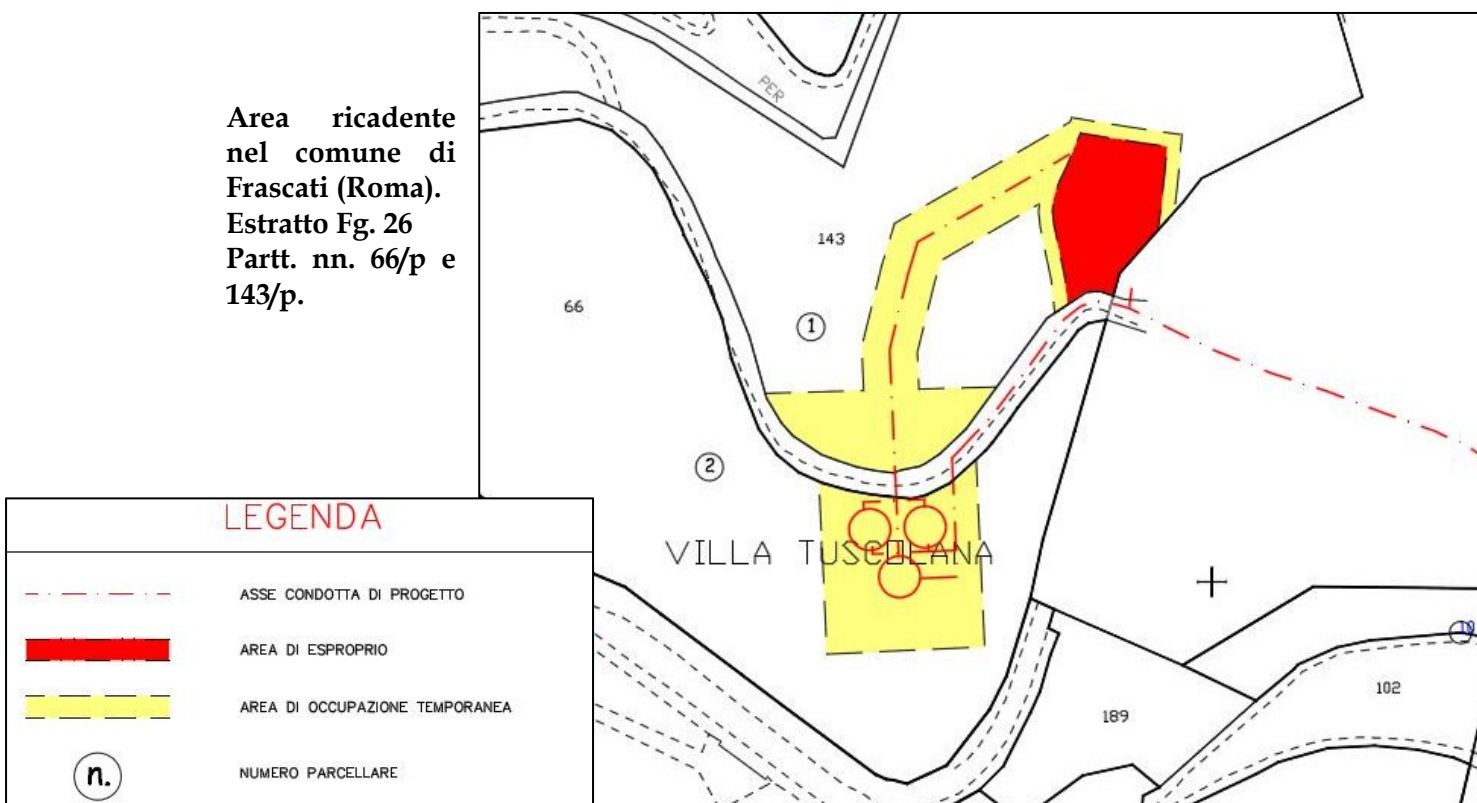
Co ordine di incarico la Soc. ACEA S.p.A. con sede in Roma - P.le Ostiense n. 2, ha dato mandato allo scrivente Dott. Raffaele Fabozzi - Perito Demaniale della Regione Lazio - con studio in Roma al n. 4 di Via Pericle Fazzini, di redigere una relazione di "Indagine Territoriale Usi Civici" nei riguardi di un terreno ricadente **nel Comune di Frascati (Roma)** e con piccola porzione di terreno marginale nel Comune di Monte Porzio Catone interessato da un progetto di "Ristrutturazione e messa in sicurezza del Centro Idrico Bunker di Frascati" che interessa una superficie complessiva di circa mq. 2.000.

Tale studio sarà finalizzato a fornire una valutazione circa la fattibilità dell'opera in relazione al gravame di uso civico eventualmente esistente.

IDENTIFICAZIONE DELLE AREE

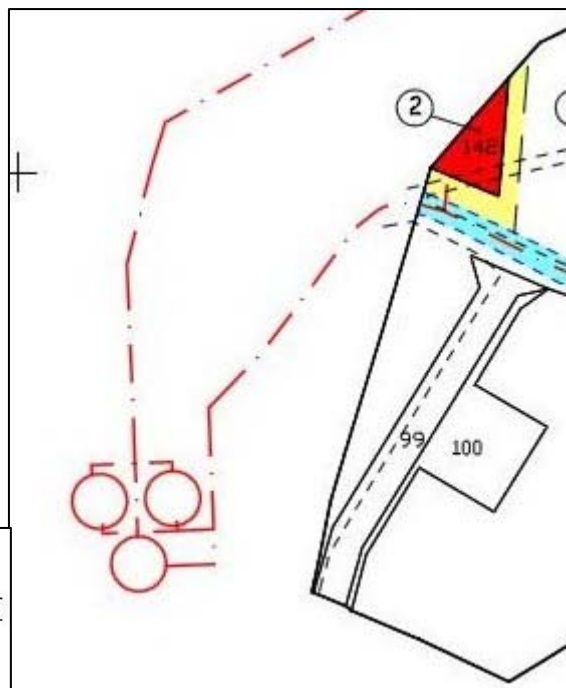
Catastralmente l'area in oggetto ricade al N.C.T. di Frascati al Fig. 26 partt. 66/p e 143/p ed al N.C.T. di Monte Porzio Catone al Fig. 10 partt. 142/p e 30/p e può essere meglio rappresentata nelle allegate planimetrie che appresso seguono:

Area ricadente nel comune di Frascati (Roma). Estratto Fig. 26 Partt. nn. 66/p e 143/p.



Area ricadente nel comune di
Monte Porzio Catone (Roma).
Estratto Fig. 10 Partt. nn. 142/p e 30/p

PROVINCIA DI ROMA
COMUNE DI MONTE PORZIO CATONE
STRALCIO 1/1 FOGLIO N:10



Presupposti Giuridici

La materia degli *“usi civici”* è disciplinata dalla legge del 16 giugno 1927, n° 1766 e dal suo Regolamento di Attuazione approvato con R.D. del 26 febbraio 1928 n° 332.

In riferimento ai suddetti riferimenti giuridici, vengono distinti due entità demaniali:

- a. *“diritti civici”* - si riferiscono a terreni di appartenenza privata, già soggetti agli usi civici della popolazione e oggetto di liquidazione mediante divisione, cioè il distacco a favore della popolazione di una porzione del fondo gravato, o mediante attribuzione di un annuo canone corrispondente al valore dei diritti civici dello stesso fondo.
- b. *“beni civici”* - terre di appartenenza collettiva (antiche proprietà collettive, pervenute ai comuni in compenso di liquidazioni di diritti su terre private o a seguito di scioglimento di promiscuità per transazioni o per acquisti) a destinazione pubblica.

Tali terre sono garantite dai vincoli di inalienabilità, di destinazione, di inusucapibilità e di imprescrittibilità.

La ex Legge n° 431/85 - *“Legge Galasso”*- aveva imposto ai Comuni di rappresentare **le terre civiche** nell’ambito delle nuove pianificazioni territoriali paesistiche considerando

meritevoli di tutela tutte << le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici >> (art.1, comma 1°, lettera "h").

La giurisprudenza in materia di "usi civici", prevede che i diritti civici possono essere accertati con ogni tipo elemento di prova e l'esistenza di essi deve, ovviamente, essere dimostrata.

Generalmente è possibile risalire alla natura dei terreni attraverso la verifica degli statuti, degli antichi catasti, dei brevi pontifici, degli antichi contratti o anche solo dalla prova della feudalità storicamente riconosciuta di un determinato territorio attraverso la nota massima << ubi feuda, ibi demania >>.

L'attuale normativa

La Legge Regionale del 3 gennaio 1986, n° 1 ("Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie"), ha attribuito all'Assessore Regionale per l'Agricoltura e gli Usi Civici il potere di attestazione dell'esistenza del vincolo di "uso civico" sui terreni di proprietà privata o l'appartenenza degli stessi ai "demani collettivi" di Comuni, frazioni o Associazioni agrarie, con lo scopo di garantire una corretta pianificazione territoriale.

L'art.2 della suddetta legge prevedeva, tra l'altro, che:

<< ... i comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri:

1. il piano regolatore generale deve essere elaborato tenendo conto delle finalità di salvaguardare la destinazione delle zone gravate da uso civico in conformità alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civici;
2. la destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale delle zone di proprietà collettiva o gravate da uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessità di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle zone medesime e sempreché sussista la possibilità della conservazione dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;
3. ogni modificazione alla destinazione delle zone gravate da uso civico deve essere specificatamente motivata e documentata;

4. *le norme di attuazione dei piani regolatori generali debbono contenere specifiche disposizioni che disciplinano le zone gravate di uso civico, con la finalità di preservare i diritti civici in conformità della loro natura. ... >>.*

Con l'entrata in vigore della L.R. del Lazio n. 59/95 (Subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche delle leggi regionali 16 marzo 1982 n° 13 e 3 gennaio 1986 n° 1 – pubblicata B.U.R.L. n° 36 del 30 dicembre 1995) l'art. 3 della L. R n° 1/86 veniva sostituito dell'art. 6 nel modo seguente:

Art. 6 – Modifica dell'art. 3 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1

L'articolo 3 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 è sostituito dal seguente:

1. *I comuni redigono gli strumenti urbanistici sulla base di una accurata analisi del territorio dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate.*
2. *Per l'elaborazione dell'analisi territoriale i comuni debbono avvalersi dell'opera dei periti demaniali nominati dalla Giunta regionale ed iscritti all'albo regionale costituito ai sensi della legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8.*
3. *I comuni approvano l'analisi del territorio di cui al comma 1 in sede di adozione dello strumento urbanistico, la cui documentazione è integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici. >>.*

Infine, con nota circolare del 18 novembre 1999 il Dirigente del Settore 65 dell'Assessorato "Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale" della Regione Lazio, divulgava il documento che appresso segue in merito a:

Conferenze dei Servizi. Rilascio N.O. in materia di Usi Civici

"La normativa vigente in materia di vincolistica ambientale prevede, per l'approvazione di progetti riguardanti opere che impegnino anche temporaneamente il soprassuolo, il rilascio di Nulla Osta da parte dell'Assessorato allo Sviluppo del sistema Agricolo e Mondo rurale, Ufficio Usi Civici.

Tale parere è necessario sia per le opere già contemplate dallo Strumento Urbanistico vigente che per quelle che si configurano in variante allo Strumento stesso. A tale proposito si rammenta che ai fini dell'esame da parte dell'Ufficio scrivente, ogni singolo progetto dovrà essere corredato di un'attestazione del Sindaco del Comune nella cui giurisdizione ricade l'intervento. L'attestazione in questione, oltre a certificare la natura giuridica dei terreni relativi all'intervento, dovrà

obbligatoriamente riportare gli estremi e il tipo di certificazione utilizzata all'uopo (es. verifica demaniale, certificazione generale, semplice perizia o quant'altro). È utile ricordare che tale procedimento, previsto dalla L.R. 59/95, si rende necessario in quanto la normativa vigente in materia di Usi Civici prevede che unicamente i periti demaniali iscritti all'Albo Regionale (di cui alla L.R. 8/86) possono rilasciare certificazioni sulla "qualitas soli". Soltanto per i progetti non in variante allo Strumento Urbanistico, qualora l'Ente proponente non sia un Comune, l'attestazione di cui sopra potrà essere rilasciata dalla più alta carica presso tale Ente (es. Presidente della Provincia). "

RICERCA DOCUMENTALE

La ricerca documentale, volta all'individuazione di eventuali "usi civici" ricadenti sull'area oggetto di analisi territoriale ha preso in considerazione tutti gli atti esistenti prima e dopo l'emanazione della Legge n. 1766 del 16/06/1927.

A tal fine l'analisi ha avuto riguardo della seguente documentazione:

1. Provvedimenti emessi prima della emanazione della legge n° 1766/27:

- Non vi sono state denunce

2. Provvedimenti emessi dopo l'emanazione della legge n° 1766/27:

- D.M. 7 ottobre 1931;
- D.M. 28 febbraio 1935;
- D.M. 9 novembre 1936;
- D.M. 22 ottobre 1940;
- D.M. 31 agosto 1942 (Monte Porzio Catone);
- D.M. 28 febbraio 1953;
- D.M. 25 maggio 1954;
- D.M. 10 maggio 1955;
- Sentenza Commissariale 5 luglio-14 settembre 1956;
- Ordinanza Commissariale 19 febbraio 1957;

- D.M. 23 gennaio 1958;
- Sentenza Commissariale 1 agosto-1 ottobre 1958;

CONCLUSIONI

Alla luce degli atti consultati presso i diversi archivi documentali, il terreno ricadente nel Comune di Frascati (Roma) e marginalmente nel Comune di Monte Porzio Catone interessato da un progetto di “Ristrutturazione e messa in sicurezza del Centro Idrico Bunker di Frascati” è risultato essere **libero da ogni gravame di uso civico** e non appartiene né al demanio collettivo né è di proprietà privata soggetta a diritti di uso civici.

Roma, 14.05.2017

Il perito demaniale incaricato
(Dott. Agr. Raffaele Fabozzi)

