



UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

ATTO N° 11 **OGGETTO:** Elettrodotti conduttori aerei AT 132 Kv Civitavecchia - Palidoro –
Richiesta di mutamento di destinazione d'uso ed ulteriori adempimenti
previsti – Approvazione perizia demaniale Arch. Renato Santoro.
del 18 LUGLIO 2019

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, questo giorno **DICIOTTO** del mese di **LUGLIO** alle ore **21,00**
nell'Aula consiliare del Comune di Allumiere, si è riunito

IL CONSIGLIO

in adunanza straordinaria di **prima** convocazione, in conseguenza di determinazione del Presidente del **15 luglio 2019**, previa trasmissione degli inviti a tutti i consiglieri.

Procedutosi all'appello nominale risultano rispettivamente presenti ed assenti i signori:

			Presenti	Assenti
VERNACE	Pietro	- Presidente	X	
CIMAROLI	Daniele	- Consigliere	X	
TRAVAGLIATI	Paolo	- Consigliere	X	
SCOCCO	Romina	- Consigliere		X
MONALDI	Alvaro	- Consigliere	X	
CORVI	Gianluca	- Consigliere	X	
PAPA	Alessandro	- Consigliere	X	
PENNESI	Erasmus	- Consigliere	X	
CANESTRARI	Cristian	- Consigliere		X
REGNANI	Angelo	- Consigliere	X	
SGAMMA	Emiliano	- Consigliere		X
FRACASSA	Erika	- Consigliere		X
STAMPIGIONI	Martina	- Consigliere		X

E quindi presenti n° 8 assenti n° 5.

Presiede il Sig. **Vernace Pietro**. Assiste il Segretario dott. **Artebani Luigi**.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in **prima** convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza, nomina scrutatori i consiglieri **Cimaroli Daniele, Monaldi Alvaro e Papa Alessandro** ed invita i signori consiglieri a procedere alla discussione degli affari posti all'ordine del giorno.

Delibera Consiliare n. 11 del 18 luglio 2019.

OGGETTO: Elettrodotto conduttori aerei AT 132 Kv Civitavecchia - Palidoro – Richiesta di mutamento di destinazione d'uso ed ulteriori adempimenti previsti – Approvazione perizia demaniale Arch. Renato Santoro.

IL CONSIGLIO

Visto lo Statuto ed i regolamenti vigenti presso l'Ente;

Vista la Legge 20 novembre 2017, n. 168;

Vista la sentenza della Corte Costituzionale del 31/05/2018, n. 113;

Visto il decreto legislativo del 22/01/2004, n. 42;

Visto l'art. 12 L.1766/1927;

Visto l'art. 41 R.D. 332/1928;

Premesso che:

La Soc. Terna – Rete - Italia Richiedeva, con nota n. 721 del 04/07/2019 il mutamento di destinazione di un'area di mq. 3.677 distinta al catasto al foglio 28 part. 10 per procedere al rifacimento di una parte della linea elettrica 132Kv Civitavecchia – Palidoro

L'utilità pubblica dell'intervento richiesto non deroga dalla norma generale degli usi civici;

La disciplina da rispettare per un uso difforme da quello previsto per i diritti civici sulle proprietà collettive e quindi in presenza di un mutamento di destinazione, veniva normata dal legislatore nazionale con legge 1766/1927 e con R.D. n. 332/1928 (combinato disposto art. 12 L. 1766/1927 e art 39 o 41 R.D. 332/1928);

Vista

La legge 20/11/2017, n. 168 che muta la natura giuridica degli Enti esponenziali gestori trasformandoli da soggetti di diritto pubblico non economico a soggetti di diritto privato;

Sebbene la natura giuridica venga modificata, il regime dei dominicollettivi rimane pubblico definendoli, la stessa norma, a tutela costituzionale;

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 113 del 31/05/2018, con la quale, oltre a ritenere fondata l'illegittimità costituzionale dell'art. 8 della L.R. n. 1/1986, la Consulta ha ritenuto altresì fondata la questione sollevata in riferimento agli artt. 9 e 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in relazione all'articolo 142 del decreto Legislativo n. 42/2004 statuendo che la conservazione ambientale e paesaggistica spetta alla cura esclusiva dello Stato;

Ne consegue che né il Comune né le Università Agrarie possono disporre in difformità dei principi del diritto "consustanziale alla tutela ambientale stessa";

Ritenuto pertanto:

Che tutte le procedure previste per i mutamenti di destinazione dei domini collettivi, incluse le situazioni di interesse pubblico, devono essere precedute dal parere del MIBAC (Ministero per i beni e le attività culturali);

Vista:

La perizia estimativa redatta, inoltrata ed assunta al protocollo dell'Ente al n. 884 del 4 luglio 2019 dal perito demaniale incaricato Arch. Renato Santoro che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale;

Per tutto ciò premesso

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 8, votanti n° 8, favorevoli n° 8, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

Di approvare la perizia estimativa redatta ed inoltrata all'Ente dal perito demaniale incaricato Arch. Renato Santoro che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale;

Gli oneri relativi alla perizia rimarranno a carico della Soc. Terna – Rete Italia;

Di inoltrare la richiesta di mutamento di destinazione alla Regione Lazio – Area usi civici corredato del parere del MIBAC;

Di presentare richiesta di nulla osta al MIBAC corredato dal presente atto unitamente alla perizia demaniale del tecnico incaricato Arch. Renato Santoro;

Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Verriace Pietro



IL SEGRETARIO
Dott. Artebani Luigi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questa Università Agraria per 15 giorni

consecutivi a partire dal 2 AGO 2019..... prot. n° 1903..... CAI-TT10

Allumiere li 2 AGO 2019.....

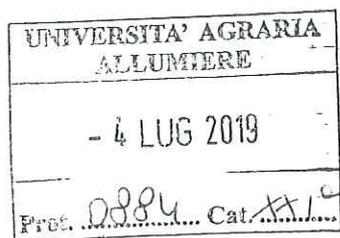


IL SEGRETARIO
Dott. Artebani Luigi

Firmato digitalmente da

**Renato
SANTORO**

O = Ordine degli Architetti
PPC di Roma e provincia
80053110583
C = IT



Regione Lazio
area Usi civici
via del Serafico 107 – 00142 Roma

Università Agraria di Allumiere
00051 Allumiere (RM)

TERNA RETE ITALIA
Unità Impianti Lazio Nord
c.a. ing. Maurilio Domenico Elmore
Via Tirso s.n.c.
00053 Civitavecchia (RM)

Roma, 2 luglio 2019

OGGETTO: relazione peritale per l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso di porzione di terreno demaniale U. A. di Allumiere per il raccordo dell'elettrodotto AT 132 kV Civitavecchia - Palidoro

Lo scrivente arch. Renato Santoro, n. 4162 all'Ordine degli Architetti di Roma, iscritto all'albo dei periti demaniali della Regione Lazio, incaricato per il territorio di Allumiere con rapporto contrattuale datato 11/04/2017, con la presente relazione riferisce quanto segue.

1. L'incarico conferito a chi scrive consiste nell'inoltrare alla Regione Lazio – Area Usi Civici richiesta di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso – ai sensi dell'art. 12 della L. 1766 del 1927 e degli artt. 39 e 41 del R.D. 332 del 26/2/1928 – per una porzione di terreno di demanio civico amministrato dall'U.A. di Allumiere ¹.

¹ La nascita dell'Università Agraria di Allumiere, inizialmente congiunta a quella di Tolfa risale al 1620 con l'Università degli Agricoltori e successivamente - nel 1775 - con quella della Mosceria. Esiste un bando, emanato il 10 dicembre 1609 dal tesoriere generale della Reverenda Camera Apostolica, in cui si fa divieto del "taglio di legna o rami, di pascolo o altro nelle zone boschive delle Lumiere" (Archivio di Stato, Bandi, vol. 17), divieto dettato dall'esigenza di preservare il legname delle zone boschive a favore delle fabbriche di allume e delle costruzioni navali. Nel 1808, regnante papa Pio VII, la popolazione aveva il solo diritto della legna morta (Archivio di Stato, Disegni e mappe, bobina 46).

Nel XVII secolo per i terreni della Camera Apostolica in Allumiere esisteva lo "jus pascendi della ghianda per animali porcini e non per altri animali; gli altri jus, si legnandi come pascendi d'erba, sono della Camera Apostolica". Ciò è quanto contenuto nel documento "Catasto generale delle tenute dell'Allumiere" redatto da G.B. Cingolani nel 1696 (Archivio di Stato, Mappe e disegni – Tolfa n. ord. 211, cart. 122).

L'Università degli Agricoltori e l'Università della Mosceria avevano lo scopo rispettivamente di coltivare le terre con i buoi aratori e quello di allevare il bestiame vaccino e cavallino.

Le tenute, oggetto di coltivazione e fruizione del pascolo erano di proprietà della Reverenda Camera Apostolica, vale a dire patrimonio dello Stato Pontificio, e venivano date in affitto alle Università. Nel 1778 le Università stipularono un contratto di enfiteusi perpetua.

Nel 1868 il Ministro di Grazia e Giustizia del Governo Pontificio separa il territorio dei due Comuni. Dal 1° ottobre 1868 trae origine l'Università degli Agricoltori e dei possidenti di bestiame di Allumiere e dal 1° gennaio 1869 in poi, sono stati registrati i suoi atti.

Con l'avvento del Regno unitario, il Demanio italiano incamera i beni dello Stato Pontificio e, a fronte della legge del 4 agosto 1894, l'Università Agraria di Allumiere viene riconosciuta come Ente Pubblico non economico e gestore dei demani civici.

Al presente, l'Università Agraria di Allumiere - con i suoi 7000 ettari di terra gestiti - è la più

Detto terreno su cui la soc. Terna intende intervenire ricade nel fog. 28 del Comune di Civitavecchia; è porzione per una superficie di mq. 3.677 della particella 12 ed è gravato dall'uso civico della comunità dei Lumieraschi. Si tratta di zona boschiva a sud di Monte Cucchetto, compresa tra il Fosse delle Forcelle e Monte Paradiso, come visibile nell'immagine satellitare della zona (FIG. 1).

2. Il corrispettivo, stabilito dal sottoscritto nella presente relazione peritale, dovrà essere accettato dall'Amministrazione dell'Università Agraria mediante delibera. Successivamente la Giunta regionale, con propria delibera, autorizzerà ai sensi del D.P.R. 616/77 il mutamento di destinazione, unicamente per la porzione in argomento.

Il progetto prevede il rifacimento di una parte della linea elettrica 132 kV Civitavecchia-Palidoro e consiste nella realizzazione di nuova palificazione in semplice terna con sostegni di tipo tronco-piramidale a sostituzione dei sostegni precedenti, dal n. 17 al n. 28 (FIGG. 2 - 3).

3. Per adempiere all'incarico conferito, lo scrivente ha eseguito una serie di accertamenti relativi al terreno per individuarne le coordinate catastali, l'assegnazione a categoria, l'esistenza di vincoli paesistici etc. riferendo quanto segue.

Comune di Civitavecchia – Fog. 28

Il terreno di mq. 3.677 di cui al progetto è porzione della particella 12 di maggior estensione (FIG. 4), così ripartita e censita:

part.lla 12

AA bosco ceduo, classe 1, ha. 29 are 91 centiare 43

AB pascolo, classe 2, are 8 centiare 2

AC pascolo arborato, classe unica, are 43 centiare 65

PTPR (Piano territoriale paesistico regionale): vincolo paesistico Capo III art. 38 protezione delle aree boschive (FIG. 5)

La particella ricade nell'elenco dei terreni individuati come di Categoria A: terreni a pascolo o bosco (v. tav. 46 della relazione Paribelli 2013, FIG. 6).

4. VALUTAZIONE DEL TERRENO

Il terreno in argomento ha andamento altimetrico in declivio naturale ed è

estesa d'Italia. L'ing. Paribelli che, con delibera n. 1376 del 20/03/1983 della Giunta Regionale, fu nominato istruttore per le operazioni peritali relative ai terreni di uso civico dell'U.A. di Allumiere, con relazione del 20/12/1983 e successiva integrazione del 13/11/1984, ha elencato i terreni dell'U.A. di Allumiere, le corrispondenze fra vecchio e nuovo catasto, le ripartizioni in terreni di categoria A (pascolo o bosco) ed in terreni di categoria B (a coltura agraria). Un documento riassuntivo del 5/5/1985, sempre a firma dell'ing. Paribelli, elencava i terreni di proprietà dell'Università Agraria di Allumiere. Successivamente, nel 2013 il citato perito demaniale, coadiuvato dallo scrivente arch. Renato Santoro, ha provveduto ad una revisione generale dell'intero territorio, integrando con assegnazione a cat. A e B delle nuove acquisizioni dell'Università Agraria (cfr. atto di determinazione della Regione Lazio G00219 del 9 ottobre 2013, "Assegnazione a categoria A e B dei terreni di uso civico appartenenti all'Ente").

boschivo. L'intervento per la sostituzione del tratto di elettrodotto, non interferisce sull'utilizzo che l'Università Agraria fa di queste terre.

I prezzi di mercato in libera contrattazione non si discostano di molto dai valori che possono desumersi dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, sulla scorta dei parametri contenuto nelle pubblicazioni della Regione Lazio per la Provincia di Roma, anno 2017, provincia di Roma, regione agraria n. 9, colline litoranee della Tolfa, Comune di Civitavecchia, tenendo conto dei quelle che sono le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei luoghi.

Per questo motivo si reputa congruo ed equo un valore di stima nell'ordine di euro/ha 13.370 (bosco e bosco ceduo).

VALORE DEL TERRENO

Territorio di Civitavecchia

estensione della porzione interessata dal progetto e dal cambio di destinazione d'uso: mq. 3.677 (larghezza 30 metri per una lunghezza media di 122,5 metri)
ha. 0,3677 x euro/ha. 13.370 = **euro 4.916**

CANONE ANNUO

Ne consegue, applicando una capitalizzazione computata al tasso del 5% (cfr. art. 10 della L. 16/6/1927 n. 1766), che il valore d'uso della superficie risulta pari ad un canone annuale di euro 4.916 x 0,05 = **euro 250/anno**

5. Conclusioni

Per le considerazioni esposte, lo scrivente arch. Renato Santoro è del parere che l'Università Agraria di Allumiere possa concedere - dal momento che la sottrazione di una superficie demaniale di ridotte dimensioni non pregiudica la popolazione dei Lumieraschi e non ne limita la fruibilità (trattandosi di rete elettrica aerea) - l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso richiesto dalla soc. Terna in indirizzo, costituendo al contempo un utile economico a vantaggio dell'Istituzione.

Quello del cambio di destinazione d'uso per terre gravate da uso civico è un provvedimento amministrativo contemplato dalla L. 1766/1927, art. 12, che su richiesta degli Enti interessati, consente di attribuire ai terreni assegnati a categoria A (boschi e pascoli) quando, previa specifica autorizzazione della Regione, questo rappresenti un reale beneficio per il territorio e per la collettività, in questo caso di tenore economico, senza interrompere la continuità territoriale del demanio dell'Università Agraria, che comunque ne rimane intestataria, e senza comprometterne la fruibilità.

Infatti la normativa prevede che la destinazione dei beni di cat. A non sia rigida in modo vincolante ma che possa essere variata in relazione alle esigenze contingenti della collettività, ad esito di un procedimento tecnico-amministrativo di competenza regionale (art. 41 del Regio Decreto 332/1928), secondo una ratio derivata dalla giurisprudenza.

Ove la nuova destinazione venga a cessare, il decreto di autorizzazione prevede il ritorno delle terre alla destinazione originaria o ad altra da stabilirsi (Cons. St., sez. VI, 30 ottobre 1979, n. 755, in Consiglio di Stato, 1979, I, 1489).

Roma, 2 luglio 2019

(*arch. Renato Santoro*)

ALLEGATI

ALL. 1 - documentazione grafica

Firmato digitalmente da

**Renato
SANTORO**

O = Ordine degli Architetti
PPC di Roma e provincia
80053110583
C = IT

) = Ordine degli Architetti
'PC di Roma e provincia
0053110583
: = IT

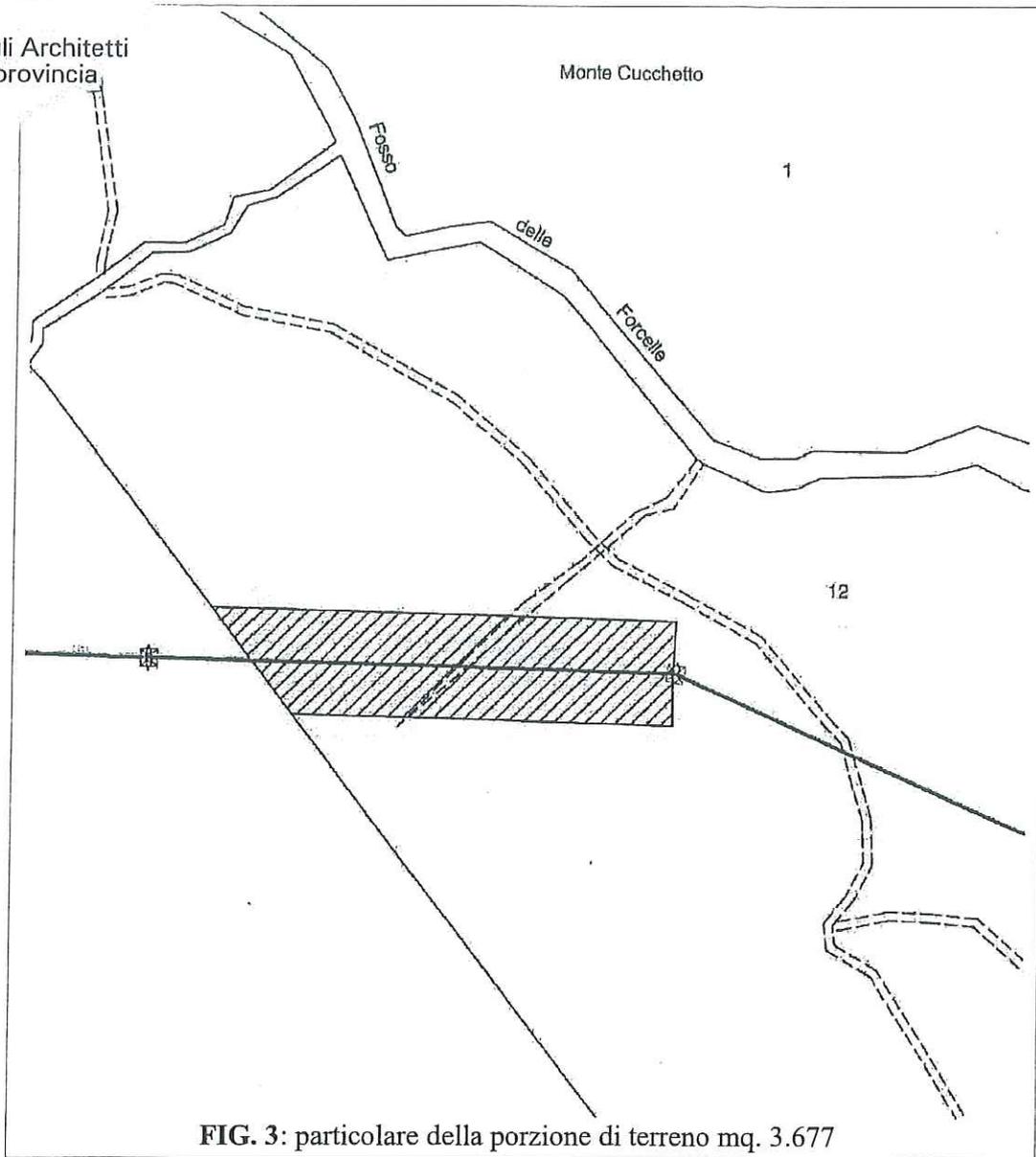


FIG. 3: particolare della porzione di terreno mq. 3.677

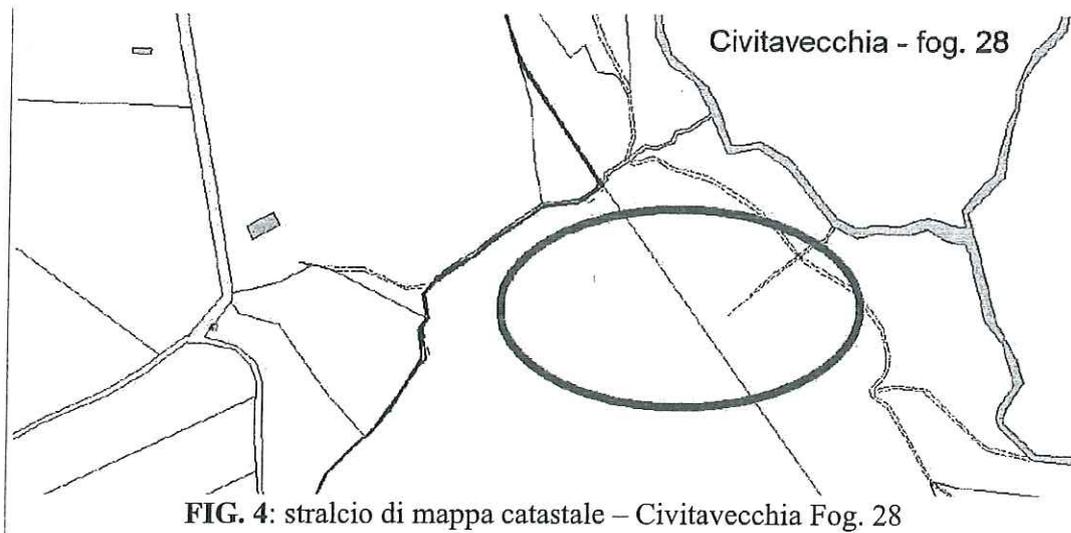
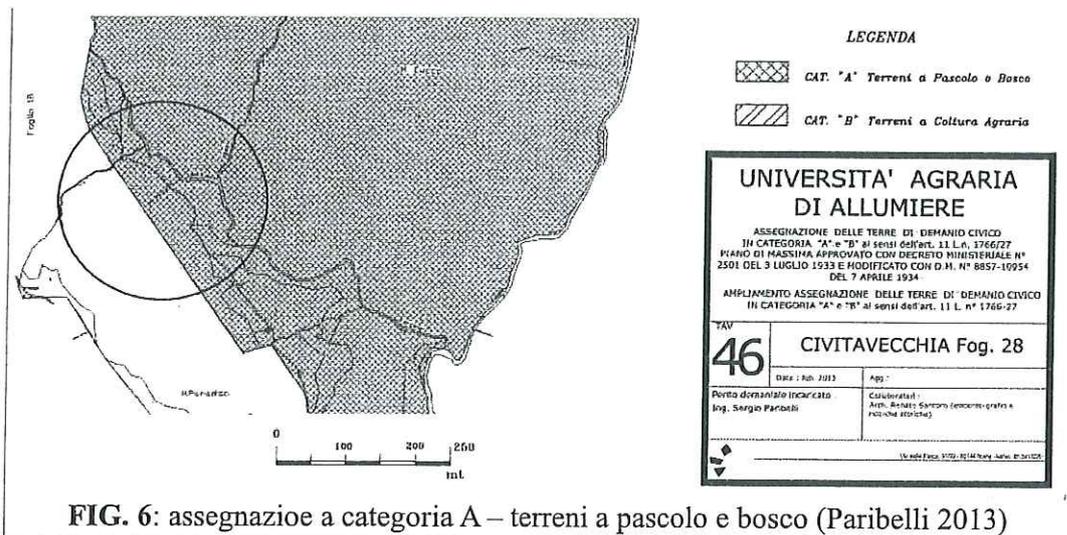
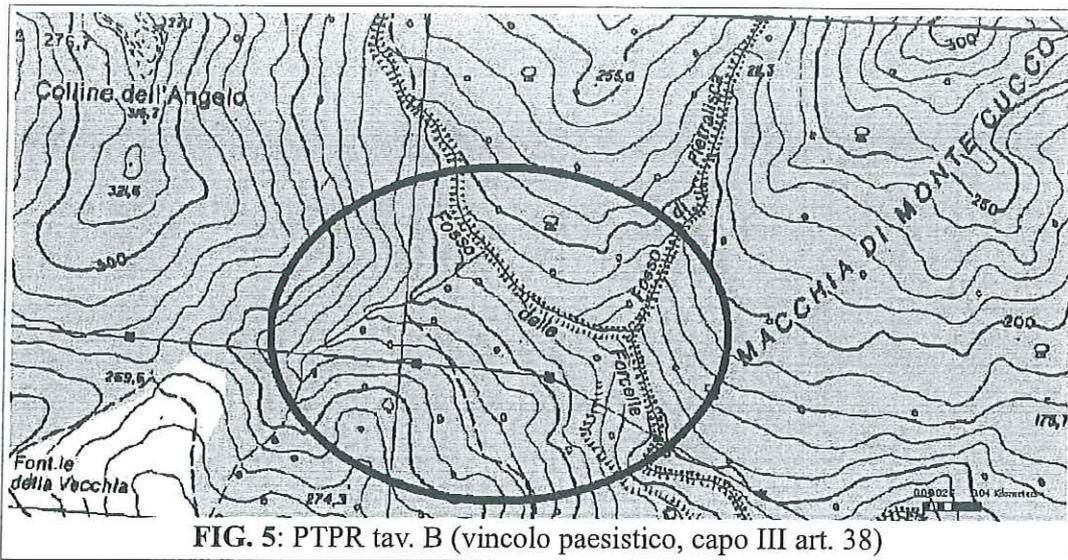


FIG. 4: stralcio di mappa catastale – Civitavecchia Fog. 28



rmato digitalmente da

Renato SANTORO

= Ordine degli Architetti
 PC di Roma e provincia
 1053110583
 = IT