



GIUNTA REGIONALE

DETERMINAZIONE N.

DPD021/616

DEL

12/08/2025

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

UFFICIO USI CIVICI E TRATTURI

OGGETTO

L.R. n. 25/88, ART. 6. COMUNE DI MAGLIANO DE' MARSI (AQ) – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN'AREA DEMANIALE CIVICA CENSITA IN CATASTO TERRENI AL FG. 64 P.LLE 112, 113, 114, 183, 121, 188, 194, 195, 196 E 124, FINALIZZATO ALLA CONCESSIONE PER FINALITÀ ESTRATTIVE E RIPRISTINO AMBIENTALE ALLA DITTA CELI CALCESTRUZZI S.P.A..

IL DIRIGENTE

VISTI:

- la legge 1766/27;
- il Regolamento approvato con R.D. n. 332/28;
- il D.P.R. n.616/77;
- la L.R. n 25/88;
- la L.R. n 3/98;
- la L.R. n. 68/99 e s.m.i.;
- la L. n. 168/17;
- la L. 241/1990 e s.m.i.;
- la L.R. 31/2013.

PRESO ATTO

- che con nota prot. n. 6504 del 20/06/2024, acquisita agli atti al prot. n. RA 0256514/24, il Responsabile dell'Ufficio Demanio del Comune di Magliano De' Marsi (AQ), in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 23/05/2024 ad oggetto: "ASSEGNAZIONE AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVA ALLA DITTA CELI CALCESTRUZZI S.P.A A SEGUITO DI DEFINIZIONE DELLA DOMANDA ARBITRALE AVANZATA IN DATA 14/07/2020 PROT. 6880 E MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R. 25/88", ha richiesto l'autorizzazione regionale, per il mutamento di destinazione d'uso temporaneo di terre civiche finalizzato alla loro concessione alla ditta su indicata, ed in particolare:
 - "a. la reintegra del terreno civico identificato al Catasto Terreni al foglio 64, p.lla 188 di mq 190,00, come evinto dalla verifica demaniale approvata dalla Regione Abruzzo con Determina dirigenziale n. DH7/335/Usi civici del 28/03/2008, dando atto che è stata effettuata la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale come indicato nella premessa con istanza prot. n.7591/2018;
 - b. l'autorizzazione al temporaneo mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/88 dei terreni di natura demaniale civica identificati al Catasto Terreni al Foglio 64 come p.lle 112 di mq. 1.020,00, 113 di mq. 2.440,00, 114 di mq. 1.550,00, 183 di mq.2.350,00, 121 di mq. 2.180,00, 188 di mq.190,00, 194 di mq 4.700,00, 195 di mq 2.810,00, 196 di mq 6.028,00, 124 di mq 3.810,00, e 1010 di mq. 220,00, in favore della ditta Celi Calcestruzzi S.p.a. di Massa D'Albe";
- che con medesima nota l'ente comunale ha altresì specificato: "Si da atto che le particelle poste al foglio 64 ai numeri 112, 113, 114, 121, 124, 183, 194, 195, 196, 1010, per le quali si chiede il mutamento d'uso per attività estrattiva, risultano tutte reintegrate con Determine dirigenziali regionali n. DH31/135/Usi civici del 28/02/2013, n. DH31/175 del 19/03/2013 e n. DH 7/804 del

07/10/2008.";

- che la deliberazione consiliare, tra l'altro, evidenzia: "...che non si procede all'assegnazione delle particelle sopraindicate mediante asta pubblica di cui alla legge n. 1766/1927, in quanto la presente assegnazione rientra nell'ambito della conclusione del contratto 1121/2009" (cfr. pag. 6 atto c.c.);
- che lo scrivente Ufficio, con nota prot. n. RA 0328026/24 del 12/08/2024, ha richiesto, tra l'altro, al Comune la *...Documentazione relativa alle attività di notifica effettuate da codesto ente a carico degli occupatori iscritti ai ruoli ai sensi dell'art. 15 del R.D. n. 332/1928 relative alla particella n. 188 del foglio n. 64...*;
- che con Determina Dirigenziale regionale n. DPD021/150 del 13/03/2025 è stata disposta, su richiesta dell'ente comunale, la reintegra delle terre civiche censite in catasto terreni al foglio n. 64, particella n. 188;
- che con nota prot. n. 3933 del 29/04/2025 (agli atti prot. n. RA 0175963/25), il Comune di Magliano De' Marsi ha rimesso l'ulteriore documentazione richiesta con la summenzionata prot. n. RA 0328026/24, ed in particolare:
 - *Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;*
 - *Relazione che delinea lo scopo del mutamento di destinazione;*
 - *Determinazione del valore del canone per attività estrattiva e canone di occupazione territoriale;*
- che ai sensi della L.R. n. 68/99 l'ente comunale ha stabilito in € 0,13/mq anno il canone minimo garantito per l'utilizzazione delle terre civiche in questione;
- che per quanto attiene alla durata della concessione delle terre civiche in parola, la deliberazione consiliare n. 15/2024, al punto 10 del suo dispositivo, fissa la stessa in anni 4.

CONSIDERATO:

- che nessuna opposizione o contestazione è stata presentata dai "cives" di Magliano De' Marsi durante la pubblicazione della richiesta di mutamento di destinazione d'uso dei terreni sopra richiamata, come attestato dall'ente comunale con la deliberazione di c.c. n. 15/2024;
- che il Comune di Magliano De' Marsi, nella fattispecie opera - in mancanza dell'ente esponenziale delle collettività titolari dei beni gravati da diritti di uso civico - quale gestore con amministrazione separata degli stessi (art. 2, comma 4 L. n. 168/2017);
- che il mutamento di destinazione d'uso di terre civiche da concedere è sottoposto alle condizioni di cui all'art. 41 del R.D. n. 332/1928.

TENUTO CONTO delle argomentazioni fornite dalla Corte di Cassazione (Cass. civ. Sez. II, 30/01/2001, n. 1307), la quale - tra le possibili diverse destinazioni delle terre civiche - specifica: *"Deve concludersi che in base al coordinato disposto dall'art. 12 della L. 16 maggio 1927, n. 1766 e dall'art. 41 del relativo Regolamento di esecuzione approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, l'autorità regionale, nel decidere se consentire alle richieste di mutamento di destinazione dei terreni di uso civico o di parte di essi avanzate dai Comuni e dalle Associazioni agrarie e nel valutare se la nuova diversa destinazione rappresenti o meno un beneficio per la generalità degli abitanti, è libera di prendere in considerazione qualunque tipo di interesse collettivo, sia esso di natura agricola, oppure industriale, commerciale, igienico-sanitaria, turistica, ambientale, ecc."*.

RITENUTO:

- di dover procedere ai sensi dell'art. 31 del R.D. n. 332/1928 alla reintegra delle terre civiche censite in catasto terreni al foglio n. 64, particella n. 188, preliminarmente al mutamento di destinazione ex art. 6 L.R. n. 25/88 richiesto dall'Ente comunale;
- di poter autorizzare il mutamento di destinazione d'uso dei terreni di natura demaniale civica, identificati al C.T. del Comune di Magliano De' Marsi al foglio n. 64, particelle nn. 112 di mq. 1.020,00, 113 di mq. 2.440,00, 114 di mq. 1.550,00, 183 di mq. 2.350,00, 121 di mq. 2.180,00, 188 di mq. 190,00, 194 di mq. 4.700,00, 195 di mq. 2.810,00, 196 di mq. 6.028,00, 124 di mq. 3.810,00 e 1010 di mq. 220,00, per finalità estrattive e ripristino ambientale, ovvero come meglio esplicitate nell'atto di consiglio comunale n. 15/2024.

DATO ATTO:

- che con le Deliberazioni della Giunta Regionale n. 2199 del 15.10.1999 e n. 47 del 14.02.2009 sono state individuate in materia di Usi Civici le competenze amministrative del Dirigente del Servizio Foreste Demanio Civico ed Armentizio;
- che in relazione alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 16 del 22.01.2025, inerente all'assetto organizzativo del Dipartimento Agricoltura, le competenze in materia di Usi Civici e Tratturi risultano attribuite al Servizio Foreste e Parchi;
- dell'esito favorevole dell'istruttoria dell'Ufficio Usi Civici e Tratturi;
- che è stata preventivamente accertata l'assenza di segnalazioni di conflitto di interessi da parte del Responsabile del Procedimento, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/2013.

VISTA la L.R. n. 77/99 ed in particolare l'art.5.

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in premessa:

- 1) di reintegrare, ai sensi dell'art. 31 del R.D. n. 332/1928 e dell'art. 8 della L.R. 25/88, a favore della collettività del Comune di Magliano dè Marsi (AQ), l'area in agro del Comune di Magliano De' Marsi censita in catasto terreni al foglio di mappa. n. 64, particella n. 188;
- 2) il Comune di Magliano dè Marsi, in qualità di ente esponenziale gestore dei beni gravati da diritti di uso civico con amministrazione separata ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L. 168/2017, è tenuto ad effettuare la trascrizione del presente provvedimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di competenza territoriale e le relative volture catastali presso l'Agenzia del Territorio con la seguente denominazione "*Comune di Magliano dè Marsi (AQ)- Demanio Civico*", con spese a carico dello stesso Comune;
- 3) la presente Determinazione sarà inviata al Sindaco del Comune di Magliano dè Marsi e a cura dello stesso deve essere notificata nelle forme di legge agli abusivi occupatori;
- 4) la presente Determinazione – relativamente alle attività di reintegra - costituisce titolo esecutivo ai fini della volturazione e trascrizione. Esso, come tutti gli atti relativi, è esente in modo assoluto dall'imposta di bollo, di registro e da altre imposte, ai sensi della legge 01/12/1981, n. 692;
- 5) di fare obbligo al Comune di procedere alla riscossione dei canoni / indennizzi per le trascorse occupazioni delle terre civiche di che trattasi ove avvenute e non corrisposte;
- 6) di fare obbligo al Comune – in relazione ai precedenti punti da 1) a 5) - di trasmettere tramite PEC alla Giunta Regionale - Dipartimento Agricoltura, Servizio Foreste e Parchi - Ufficio Usi Civici e Tratturi, tutti gli adempimenti effettuati entro 180 giorni dalla data di ricevimento del presente atto;
- 7) di assegnare – all'esito di tutte le attività di competenza comunale connessa alla reintegra della particella n. 188 del foglio n. 64 - l'area in agro del Comune di Magliano De' Marsi (AQ) censita in catasto terreni al foglio n. 64, particelle nn. 112 di mq. 1.020,00, 113 di mq. 2.440,00, 114 di mq. 1.550,00, 183 di mq. 2.350,00, 121 di mq. 2.180,00, 188 di mq. 190,00, 194 di mq. 4.700,00, 195 di mq. 2.810,00, 196 di mq. 6.028,00, 124 di mq. 3.810,00 e 1010 di mq. 220,00, alla categoria "A" ai sensi degli artt. n. 11 della legge n. 1766/27 e n. 7 della L.R. n. 25/88 secondo il combinato disposto degli artt. n. 14 della Legge n. 1766/27, n. 37 del Regolamento approvato con R.D. n. 332/28 e n. 7/3° comma della L.R. n. 25/88;
- 8) di autorizzare il Comune di Magliano De' Marsi, in qualità di ente esponenziale gestore dei beni gravati da diritti di uso civico con amministrazione separata ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L. 168/2017, a mutare temporaneamente la destinazione d'uso delle terre civiche indicate al precedente punto ed a concedere le stesse a favore della ditta Celi Calcestruzzi S.p.a per un periodo di anni 4 (quattro) per finalità estrattive e ripristino ambientale, ovvero come meglio esplicitate nell'atto di consiglio comunale n. 15/2024 richiamato in premessa, ai sensi dell'art. 12 della legge 1766/27 come recepito dall'art. 6 della L.R. n. 25/88 nonché dell'art. 41 del Regolamento approvato con R.D. 332/28 e art. 1 della L. R. n. 3/98;
- 9) di fare obbligo al Comune di imporre al concessionario: A) il pagamento, contestuale alla stipula dell'atto di concessione, del canone annuo minimo garantito - al di sotto del quale il Comune non può stipulare l'atto stesso di concessione - stabilito dallo stesso ente comunale in data 16/04/2025 mediante l'apposita perizia denominata "*Determinazione del valore del canone per attività estrattiva e canone di occupazione territoriale*" allegata alla nota PEC prot. n. 3933 del 29/04/2025 richiamata in premessa, oltre al versamento di eventuali canoni / indennizzi per le trascorse occupazioni o utilizzazioni dei beni di uso civico in parola ove avvenute e non corrisposte. Detta valutazione, relativamente al canone di occupazione territoriale, deve essere indicizzata secondo risultanze ISTAT di svalutazione monetaria a decorrere dalla data del 16/04/2025 (valutazione U.T.). Mentre, per quanto attiene al canone minimo relativo al quantitativo di materiale estratto, deve tenersi conto dell'art. 2, comma 9, della L.R. n. 68/99; B) il divieto di sub-concessione; C) di soddisfare le spese contrattuali con la relativa produzione documentale; D) di soddisfare eventuali diritti di terzi sui terreni da acquisire non rilevati dalla documentazione in possesso dell' Ufficio Usi Civici e Tratturi; E) di ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dall'iniziativa d'impresa che si andrà ad attuare sul terreno preso in concessione esonerando, totalmente, la Regione Abruzzo da ogni responsabilità in merito, anche per quanto riguarda la modalità con cui è stato scelto l'operatore economico per determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa per i "cives" locali; F) di ripristino dello stato dei luoghi, risanato da un punto di vista ambientale, in caso di risoluzione contrattuale anticipata o a fine concessione;
- 10) di fare obbligo al Comune di assumere le garanzie concernenti rispettivamente gli oneri del beneficiario di restituzione e/o le modalità di ripristino dei siti espressamente previste dall'art.

41 del R.D. n. 332/1928 e quelli rispetto agli obblighi assunti dal beneficiario stesso;

- 11) di fare obbligo al Comune (L.R. n. 2/2003), prima della stipula dell'atto di concessione, ad ottemperare a quanto disposto dall'art. 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004 inviando alla competente Sovrintendenza archeologica, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo Chieti, la seguente documentazione: 1) IGM 1:25000 con l'area evidenziata; 2) planimetria catastale con l'area evidenziata; 3) documentazione fotografica, sempre dell'area; si richiama espressamente anche l'art. 3, comma 6 della L. 20/11/2017 n. 168;
- 12) di fare obbligo al Comune di reinvestire i proventi derivanti dalla concessione secondo il disposto dell'art. 5 della L.R. n. 3/98;
- 13) di fare obbligo al Comune a stipulare l'atto di concessione entro due (2) anni a decorrere dalla data di ricevimento della presente determinazione. Eventuali richieste di proroga, debitamente motivate e attestanti la permanenza dei requisiti contenuti nella deliberazione del Comune, dovranno tassativamente pervenire al competente Servizio Regionale tre mesi antecedenti la scadenza prevista dalla presente determinazione
- 14) di fare obbligo al Comune di trasmettere copia conforme dell'atto di concessione mediante invio telematico all'indirizzo di PEC del Dipartimento Agricoltura, Servizio Foreste e Parchi, Ufficio Usi Civici e Tratturi;
- 15) di disporre, ai sensi degli artt. 26 e 27 del D. Lgs. 14.03.2013 n. 33, la pubblicazione integrale del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione - Trasparente" del sito istituzionale dell'Amministrazione Regionale.
- 16) di conferire, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e della L.R. 31/2013, l'incarico di Responsabile del Procedimento per la procedura in parola al dott. Sabatino Belmaggio, dirigente del Servizio Foreste e Parchi.

La presente autorizzazione riguarda solo ed esclusivamente la concessione della disponibilità, a favore del Comune di Magliano De' Marsi, delle terre civiche in questione e fa salva ogni altra verifica (anche in materia edilizia), competenza e/o autorizzazione necessaria - con particolare riferimento a quelle riservate all'Ufficio regionale Risorse Estrattive del Territorio - per la realizzazione della iniziativa che si andrà a realizzare o che è stata già autorizzata.

È ascrivibile all'ente comunale la responsabilità per le fasi successive al presente procedimento in ordine alle attività di notifica di cui agli artt. nn. 30 e 15 del R.D. n. 332/1928, poste a carico dello stesso ente nei confronti degli occupatori accertati dalla verifica demaniale approvata dalla Regione Abruzzo nelle forme di legge, con la conseguenza che deve escludersi la responsabilità della stessa Regione per qualunque controversia che dovesse insorgere per la mancata e/o irregolare pubblicazione, notificazione e conclusione nelle forme di legge delle procedure inerenti la predetta verifica demaniale da parte del Comune.

La presente determinazione è definitiva e contro di essa è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar Abruzzo entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente da parte del Comune ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni, sempre dalla data di ricevimento da parte del Comune.

L'Estensore
/

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Fernando Santomaggio
Firmato elettronicamente

Il Dirigente del Servizio
Dott. For. Sabatino Mauro Belmaggio
Firmato digitalmente