

Per l'acquisizione di pareri e per le verifiche in materia di usi civici, domini e beni collettivi, nei procedimenti urbanistici e autorizzativi, è necessario coinvolgere ARSIAL

Con l'articolo 8 della legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante modifiche alla legge regionale 10 gennaio 1995, n. 2, sono state attribuite ad ARSIAL specifiche competenze in materia di usi civici, domini e beni collettivi, successivamente integrate e rafforzate dalla legge regionale 31 dicembre 2025, n. 20.

Ai sensi dell'articolo 2 bis della l.r. 2/1995, ARSIAL esercita, nel rispetto della legge 16 giugno 1927, n. 1766, del regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332 e della legge 20 novembre 2017, n. 168, funzioni finalizzate alla valorizzazione del paesaggio agro-silvo-pastorale, nonché alla ricognizione, promozione e sistemazione dei domini e beni collettivi.

Nell'ambito delle predette competenze, ARSIAL provvede in particolare:

- alla realizzazione della "Carta dei domini e beni collettivi della Regione Lazio";
- alla digitalizzazione e gestione della documentazione relativa ai beni collettivi e ai terreni gravati da diritti di uso civico;
- **al rilascio dei pareri di cui all'articolo 2, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, nonché, anche in sede di conferenza di servizi, per opere comportanti variante urbanistica;**
- alla liquidazione dei diritti di uso civico ai sensi della legge n. 1766/1927 e del regio decreto n. 332/1928 relativamente alle zone agricole individuate dagli strumenti urbanistici;
- all'attività istruttoria e al rilascio dei provvedimenti di legittimazione dei beni di dominio collettivo, ai sensi degli articoli 9 e 10 della legge n. 1766/1927 e degli articoli da 25 a 33 del regio decreto n. 332/1928, ad esclusione della reintegra;
- al rilascio delle autorizzazioni relative ai trasferimenti di diritti di uso civico e alle permutate aventi ad oggetto terreni appartenenti al demanio civico, ai sensi dell'articolo 3, commi 8 bis, 8 ter e 8 quater della legge n. 168/2017;
- alle attività istruttorie e di verifica ai fini della pubblicazione e degli accertamenti relativi ai domini e beni collettivi.

Il coinvolgimento di ARSIAL nei procedimenti amministrativi e nelle conferenze di servizi si rende necessario ogniqualvolta gli interventi interessino aree potenzialmente gravate da usi civici o coinvolgano beni appartenenti al demanio civico o ai domini collettivi, al fine di consentire le necessarie verifiche istruttorie e l'acquisizione dei pareri e delle valutazioni di competenza.

L'acquisizione del parere di cui all'articolo 2, comma 2, della l.r. 1/1986 è prevista nei casi stabiliti dalla normativa vigente in materia urbanistica, in particolare nei procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti.

La partecipazione di ARSIAL alle conferenze di servizi e ai procedimenti amministrativi non è tuttavia limitata ai soli casi di variante urbanistica, ma riguarda tutti gli interventi e procedimenti nei quali sia necessario verificare la presenza di usi civici, domini o beni collettivi, ovvero acquisire valutazioni e determinazioni rientranti nelle competenze attribuite all’Agenzia dalla normativa vigente. Restano ferme, nei procedimenti diversi dalle varianti urbanistiche, le ulteriori competenze attribuite ad ARSIAL dalla normativa statale e regionale in materia di usi civici e domini collettivi.

Nell’ambito dei procedimenti amministrativi e delle conferenze di servizi, ARSIAL svolge inoltre attività istruttoria e valutativa in ordine alla natura giuridica dei terreni interessati, alla presenza di diritti di uso civico o di beni appartenenti al demanio civico, nonché alla eventuale necessità di preventiva sistemazione demaniale o di ulteriori procedimenti previsti dalla normativa vigente. Tali attività possono rendersi necessarie anche nei casi in cui non sia ancora intervenuta la liquidazione dei diritti di uso civico o non sia stata avviata una specifica procedura di sistemazione, ferme restando le competenze attribuite alla Direzione regionale competente in materia di usi civici ai sensi della normativa vigente.

La verifica della presenza di usi civici, domini e beni collettivi assume altresì rilievo ai fini della tutela paesaggistica di cui all’articolo 142, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto i terreni gravati da usi civici e quelli appartenenti al demanio collettivo sono assoggettati a vincolo paesaggistico ex lege.

La ricognizione e la corretta qualificazione giuridica dei terreni interessati costituiscono pertanto presupposto rilevante anche ai fini delle valutazioni urbanistiche, ambientali, paesaggistiche e autorizzative connesse agli interventi oggetto dei procedimenti amministrativi e delle conferenze di servizi.

La presenza o assenza di usi civici e domini collettivi deve essere verificata dal Comune territorialmente competente mediante apposita attestazione istruttoria fondata sull’Analisi del Territorio di cui all’articolo 3 della l.r. 1/1986, ove approvata, ovvero sulla documentazione e sui provvedimenti comunque idonei ad attestare il regime giuridico dei terreni interessati.

Il certificato di destinazione urbanistica (CDU), in quanto atto attestante esclusivamente la disciplina urbanistica delle aree, non costituisce di per sé strumento idoneo all’accertamento della presenza o assenza di usi civici o domini collettivi, salvo che richiami espressamente provvedimenti, attestazioni o atti ricognitivi specifici relativi al regime demaniale civico delle aree interessate.

Resta ferma la competenza della struttura regionale competente in materia di usi civici per i procedimenti non trasferiti ad ARSIAL, ivi inclusi i provvedimenti di mutamento di destinazione d’uso dei terreni appartenenti al demanio civico ai sensi dell’articolo 12 della legge n. 1766/1927.

ARSIAL assicura inoltre, ai sensi dell'articolo 2 bis, comma 2 quinquies, della l.r. 2/1995, la pubblicazione digitale delle domande, delle fasi procedurali e dei provvedimenti relativi ai procedimenti di competenza, mediante il portale "Usi civici" (di prossima pubblicazione), al fine di garantire trasparenza, partecipazione e tracciabilità amministrativa.