

Deliberazione della Giunta Regionale 3 novembre 2025, n. 9-1773

Codice civile, articoli 822, 829 e 947. Decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, articolo 5bis. Approvazione della nuova disciplina per il rilascio, con riferimento al demanio idrico, del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione e sull'istanze di vendita per sconfinamento. Revoca della D.G.R. n. 77-8829 del 25 marzo 2003, della D.G.R. n. 60-9156 del 7 ...



Seduta N° 119

Adunanza 03 NOVEMBRE 2025

Il giorno 03 del mese di novembre duemilaventicinque alle ore 11:35 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, in modalità mista, ai sensi della D.G.R. n. 1-8208 del 26 febbraio 2024 con l'intervento di Alberto Cirio Presidente e degli Assessori Enrico Bussalino, Marina Chiarelli, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Federico Riboldi, Andrea Tronzano, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: gli Assessori
Paolo BONGIOANNI - Elena CHIORINO - Maurizio Raffaello MARRONE

DGR 9-1773/2025/XII

OGGETTO:

Codice civile, articoli 822, 829 e 947. Decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, articolo 5bis. Approvazione della nuova disciplina per il rilascio, con riferimento al demanio idrico, del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione e sulle istanze di vendita per sconfinamento. Revoca della D.G.R. n. 77-8829 del 25 marzo 2003, della D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008 e della D.G.R. n. 39-2231 del 22 luglio 2011.

A relazione di: Gabusi

Premesso che:

l'articolo 86 del decreto legislativo n. 112/1998 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli Enti Locali" stabilisce che alla gestione dei beni del demanio idrico provvedono le Regioni e gli Enti Locali competenti per territorio e che i canoni ricavati dalla utilizzazione di detti beni sono introitati dalle Regioni;

la proprietà dei detti beni è rimasta (articolo 822 del codice civile) in capo all'Amministrazione statale, cui spettano le competenze relative all'esercizio dei diritti dominicali, incluse la sdemanializzazione e la relativa vendita;

l'articolo 829 del codice civile sancisce, tra l'altro, che il passaggio dei beni dal demanio pubblico al patrimonio dello Stato deve essere dichiarato dall'autorità amministrativa;

l'articolo 479, punto 3, del medesimo codice esclude, in ogni caso, la sdemanializzazione tacita dei beni del demanio idrico;

la legge n. 37/1994 "Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche", nel novellare, tra l'altro, l'articolo 947, comma 3, del codice civile, ha escluso la sdemanializzazione tacita dei beni del demanio idrico ed, all'articolo 5, ne ha subordinato la variazione d'uso ad un provvedimento di autorizzazione, che dovrà assicurare la tutela delle acque, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati, degli aspetti

naturalistici ed ambientali coinvolti dagli interventi progettati;
al fine di garantire alle Regioni l'espressione delle valutazioni di proprio interesse e competenza nell'ambito dei procedimenti di sdemanializzazione e vendita delle aree del demanio idrico, in sede di Conferenza Stato-Regioni nella seduta del 20 giugno 2002, si è convenuto che, nelle procedure di sdemanializzazione, il provvedimento finale possa essere adottato solo a seguito di parere favorevole delle Regioni e delle Province autonome, tenuto anche conto degli indirizzi delle Autorità di Bacino;
il decreto legge n. 143/2003, convertito con modificazioni nella legge n. 212/2003, all'articolo 5bis, sancisce, in particolare, che le porzioni di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, che alla data di entrata in vigore del medesimo decreto risultino interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di licenze o concessioni edilizie o altri titoli legittimanti tali opere, e comunque sia quelle divenute area di pertinenza, sia quelle interne a strumenti urbanistici vigenti, sono alienate a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente mediante vendita diretta in favore del soggetto legittimato che ne faccia richiesta;
con un successivo accordo stipulato in sede di Conferenza Stato-Regioni in data 30 novembre 2006, assunto a seguito di sentenza della Corte costituzionale n. 31/2006, si è condizionata a parere favorevole obbligatorio delle Regioni anche la vendita con procedura "*semplificata*" di porzioni di aree demaniali interessate dallo sconfinamento con opere eseguite su fondi altrui, ai sensi del suddetto articolo 5bis;
con la D.G.R. n. 77-8829 del 25 marzo 2003, nel rispetto del citato articolo 86 del decreto legislativo n. 112/1998 e della legge n. 37/1994, sono state approvate le prime disposizioni per il rilascio del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione, relative, in particolare, ad opere attinenti alle Olimpiadi invernali Torino 2006;
con la D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008, sono definite nuove procedure e criteri per il rilascio del parere unico regionale, confermando che tale parere sia espresso con deliberazione della Giunta regionale;
con la D.G.R. n. 30-2231 del 22 giugno 2011, è stata ricondotta alla struttura regionale competente in materia di demanio idrico fluviale la competenza al rilascio del parere unico regionale nell'ambito dei procedimenti di sdemanializzazione e nei procedimenti di vendita per sconfinamento, ai sensi dell'articolo 5 bis del decreto legge n.143/2003, di aree appartenenti al demanio idrico.

Dato atto che la Direzione regionale Opere pubbliche, difesa del suolo, protezione civile, trasporti e logistica, Settore Coordinamento giuridico-legislativo e attività tecnico-amministrative:
ha verificato che i sopra citati provvedimenti della Giunta regionale nel disciplinare le procedure di rilascio del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione e di vendita per sconfinamento, per quanto concerne gli aspetti tecnici legati alla tutela della sicurezza idraulica e dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, non hanno considerato integralmente il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM del 24 maggio 2001, né il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), approvato, ai sensi del decreto legge n. 49/2010, con DPCM del 27 ottobre 2016, avente quale finalità la sicurezza delle popolazioni esposte ad eventi alluvionali, nonché la riduzione, nel medio termine, dei danni sociali ed economici conseguenza dei predetti eventi;
ha provveduto ad individuare i motivi per i quali risulta necessario procedere ad una revisione del suddetto procedimento, elaborando, a tal fine, un documento tecnico, con gli elementi a tal fine necessari, individuando le casistiche per le quali le aree del demanio idrico della navigazione interna e del demanio idrico fluviale non possono comunque perdere la demanialità e prevedendo che il relativo parere sia rilasciato con provvedimento dirigenziale del Responsabile della struttura regionale competente in materia di coordinamento delle attività di gestione del demanio idrico fluviale e lacuale;

ha previsto che, per gestire il periodo transitorio, la nuova disciplina trovi applicazione a partire dal 1° gennaio 2026, al fine di poterne consentire la massima conoscenza, e che i procedimenti amministrativi avviati ed ancora in corso prima di tale data continuino ad essere disciplinati dalle disposizioni previgenti sino alla loro conclusione, fermo restando che gli atti amministrativi adottati in forza delle D.G.R. n. 77-8829 del 25 marzo 2003, D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008 e D.G.R. n. 39-2231 del 22 luglio 2011 restino comunque validi ed efficaci.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all'istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto trattasi di disposizioni per l'espressione del parere unico regionale di natura endoprocedimentale per procedure di sdemanializzazione e di vendita per sconfinamento.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024,

Tutto ciò premesso,
la Giunta regionale unanime,

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- Codice civile, articoli 822, 829 e 947;
- Decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, articolo 5bis;
- D.G.R. 25 marzo 2003, n. 77-8829;
- D.G.R. 7 luglio 2008, n. 60-9156;
- D.G.R. 22 luglio 2011, n. 39-2231.

delibera

di approvare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 822, 829 e 947 del codice civile ed ai sensi dell'articolo 5bis del decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, con contestuale revoca della D.G.R. n. 77-8829 del 25 marzo 2003, della D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008 e della D.G.R. n. 39-2231 del 22 luglio 2011, la nuova disciplina per il rilascio, con riferimento al demanio idrico, del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione e di vendita per sconfinamento, riportata nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, stabilendo che:

- le disposizioni della presente deliberazione si applichino a decorrere dal 01 gennaio 2026;
- i procedimenti amministrativi che risultino avviati ed in corso alla data del 31 dicembre 2025 continuino ad essere disciplinati dalle disposizioni previgenti fino alla loro conclusione;
- gli atti amministrativi adottati in forza delle D.G.R. n. 77-8829 del 25 marzo 2003, D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008 e D.G.R. n. 39-2231 del 22 luglio 2011, revocate dal presente provvedimento, restino comunque validi ed efficaci;

che il presente provvedimento non comporta effetti contabili diretti né effetti prospettici sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, come in premessa attestato.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.r. n. 22/2010, nonché nella Sezione Amministrazione trasparente del sito istituzionale dell'Ente, ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. n. 33/2013.

Allegato

Codice civile, articoli 822, 829 e 947. Decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, articolo 5bis. Procedure per la sdemanializzazione e per la vendita per sconfinamento di aree del demanio idrico.

PREMESSE

Il presente documento si inserisce nell'ambito del quadro normativo e amministrativo concernente la gestione, la tutela e la dismissione dei beni appartenenti al demanio idrico, con particolare riferimento alle procedure di sdemanializzazione e di vendita per sconfinamento.

Ai sensi dell'articolo 86 del decreto legislativo n. 112/1998, le funzioni amministrative relative alla gestione dei beni del demanio idrico sono state conferite alle Regioni e agli Enti locali competenti per territorio, fermo restando che la proprietà di detti beni permane in capo allo Stato, ai sensi dell'articolo 822 del codice civile. Permangono, pertanto, in capo all'Amministrazione statale le competenze inerenti all'esercizio dei diritti dominicali, ivi comprese le attività di sdemanializzazione e di alienazione.

La legge n. 37/1994 ha introdotto importanti innovazioni in materia, escludendo la possibilità di sdemanializzazione tacita dei beni del demanio idrico e subordinando ogni variazione d'uso ad un provvedimento autorizzativo volto ad assicurare la tutela delle acque, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, nonché degli aspetti naturalistici e ambientali dei terreni interessati.

Nell'ambito del riparto delle competenze tra Stato e Regioni, le valutazioni tecniche prescritte dalla normativa citata rientrano nelle attribuzioni regionali in materia di governo del territorio, tutela dell'ambiente e assetto idrogeologico. Conseguentemente, con gli accordi sanciti in sede di Conferenza Stato-Regioni del 20 giugno 2002 e del 30 novembre 2006, è stato stabilito che il provvedimento finale di sdemanializzazione o di vendita per sconfinamento possa essere adottato esclusivamente previo parere favorevole delle Regioni e delle Province autonome, tenuto conto anche degli indirizzi delle Autorità di bacino.

Le deliberazioni della Giunta regionale n. 77-8829 del 25 marzo 2003, n. 60-9156 del 7 luglio 2008 e n. 30-2231 del 22 giugno 2011 hanno disciplinato in modo organico le modalità di rilascio del parere unico regionale, individuando la struttura regionale competente e definendo criteri, procedure e ambiti di applicazione, anche in relazione ai procedimenti di vendita per sconfinamento di cui all'articolo 5-bis del decreto-legge n. 143/2003, convertito con modificazioni dalla legge n. 212/2002.

L'evoluzione del quadro normativo intervenuta nell'ultimo decennio, con particolare riferimento all'approvazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), impone oggi un aggiornamento delle procedure vigenti, al fine di assicurare la piena integrazione tra le valutazioni tecniche connesse ai procedimenti di sdemanializzazione e vendita per sconfinamento e gli strumenti di pianificazione finalizzati alla mitigazione del rischio idrogeologico e alla salvaguardia della sicurezza territoriale.

La revisione delle procedure per il rilascio dei pareri unici regionali si rende, pertanto, necessaria per garantire la coerenza dell'azione amministrativa con gli obiettivi di tutela del demanio idrico, di protezione dell'ambiente e di razionale gestione del territorio, nonché per assicurare uniformità e trasparenza nei procedimenti di competenza regionale.

CONTESTO GIURIDICO

L'articolo 86 del decreto legislativo n. 112/1998 "*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli Enti Locali*" stabilisce che alla gestione dei beni del demanio idrico provvedono le Regioni e gli Enti Locali competenti per territorio e che i canoni ricavati dalla utilizzazione di detti beni sono introitati dalle Regioni.

La proprietà dei detti beni è rimasta in capo all'Amministrazione statale (articolo 822 del codice civile), cui spettano le competenze relative all'esercizio dei diritti dominicali, incluse la sdemanializzazione e la relativa vendita.

La legge n. 37/1994 "*Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche*", nel novellare, tra l'altro, l'articolo 947, comma 3, del codice civile, ha escluso la sdemanializzazione tacita dei beni del demanio idrico e, all'articolo 5, ne ha subordinato la variazione d'uso ad un provvedimento di autorizzazione, che dovrà assicurare la tutela delle acque, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati, degli aspetti naturalistici ed ambientali coinvolti dagli interventi progettati.

Le procedure di sdemanializzazione coinvolgono aspetti di competenza e di interesse regionale, in quanto le valutazioni tecniche di cui alla legge n. 37/1994 sono relative ad attribuzioni spettanti alle Regioni in materia di governo del territorio, tutela dell'ambiente, assetto idrogeologico, polizia idraulica, navigazione lacuale, che implicano anche la valutazione della pubblica utilità delle aree oggetto di sdemanializzazione rispetto ai predetti interessi. Dalla vendita dei beni demaniali consegue il venir meno per la Regione della possibilità di introitare i canoni o gli indennizzi dovuti per il loro utilizzo.

Come si evince dal combinato disposto tra gli articoli 822, 829 e 947 del codice civile e dalla legge n. 37/1994, per poter assentire alla sdemanializzazione è necessario verificare che il bene che ne forma oggetto non abbia più alcuna attitudine alle finalità di uso pubblico.

Al fine di garantire alle Regioni l'espressione delle valutazioni di proprio interesse e competenza nell'ambito dei procedimenti di sdemanializzazione delle aree del demanio idrico, in sede di Conferenza Stato-Regioni nella seduta del 20 giugno 2002, si è convenuto che il provvedimento finale possa essere adottato solo a seguito di parere favorevole delle Regioni e delle Province autonome, tenuto anche conto degli indirizzi delle Autorità di Bacino.

Il decreto legge n. 143/2003, convertito con modificazioni nella legge n. 212/2003, all'articolo 5bis, sancisce, in particolare, che le porzioni di aree appartenenti al patrimonio e al demanio dello Stato, escluso il demanio marittimo, che alla data di entrata in vigore del medesimo decreto risultino interessate dallo sconfinamento di opere eseguite entro il 31 dicembre 2002 su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di licenze o concessioni edilizie o altri titoli legittimanti tali opere, e comunque sia quelle divenute area di pertinenza, sia quelle interne a strumenti urbanistici vigenti, sono alienate a cura della filiale dell'Agenzia del demanio territorialmente competente mediante vendita diretta in favore del soggetto legittimato che ne faccia richiesta.

Con un successivo accordo stipulato in sede di Conferenza Stato-Regioni in data 30 novembre 2006, assunto a seguito di sentenza della Corte costituzionale n. 31/2006, si è condizionata a parere favorevole obbligatorio delle Regioni anche la vendita con procedura "semplificata" di porzioni di aree demaniali interessate dallo sconfinamento con opere eseguite su fondi altrui, ai sensi del suddetto articolo 5bis.

Con la D.G.R. n. 77-8829 del 25 marzo 2003, nel rispetto dell'articolo 86 del decreto legislativo n. 112/1998 e della legge n. 37/1994, sono date le prime disposizioni per il rilascio del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione, relative, in particolare, ad opere attinenti alle Olimpiadi invernali Torino 2006.

Con la D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008, sono state definite nuove procedure e criteri per il rilascio del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione, riconducendo la competenza al coordinamento dell'istruttoria alla Direzione regionale competente in materia di demanio idrico fluviale, in ragione della pregiudizialità del parere idraulico (di competenza della medesima Direzione) rispetto

agli altri che compongono il parere unico regionale, mentre viene mantenuta ferma l'emissione del parere con deliberazione della Giunta regionale.

Con tale provvedimento è stato, inoltre, stabilito che:

- il parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione sia rilasciato a seguito di valutazioni in ordine ad aspetti tecnici legati alla tutela della sicurezza idraulica, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, degli aspetti naturalistici e ambientali, sui quali si esprimono, secondo le rispettive competenze, i Settori decentrati della Direzione Opere pubbliche, eventualmente con il supporto dell'Agenzia Interregionale per il Po (AIPO) e dell'ARPA, e le strutture regionali competenti in materia di ambiente e di tutela dei beni ambientali. Ai fini dell'acquisizione delle dette valutazioni, possa essere convocata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge regionale n. 7/2005, la conferenza di servizi interna;

- il parere unico regionale sia positivo solamente nel caso in cui siano favorevoli tutte le valutazioni tecniche di cui sopra;

- non possano perdere comunque la demanialità: gli alvei lacuali e fluviali; i canali demaniali e le loro pertinenze; le aree inedificabili, ai sensi del RD n. 523/1904, e le aree insistenti nelle zone A e B delle fasce fluviali PAI; il sentiero navigabile; le conche; i porti; gli approdi e gli ormeggi, le zone portuali e balneari; le zone atte a consentire il transito e l'accesso all'acqua;

- in considerazione della pregiudizialità delle valutazioni in linea idraulica, qualora queste siano negative, si proceda alla formulazione di parere negativo, senza necessità di acquisire ulteriori valutazioni;

- sia possibile individuare, data la loro peculiarità, un percorso istruttorio semplificato per le istruttorie finalizzate al rilascio del parere unico regionale per le vendite di porzioni di aree appartenenti al demanio dello Stato interessate dallo sconfinamento di opere, eseguite su fondi attigui di proprietà altrui, in forza di licenze o concessioni edilizie o altri titoli legittimanti, ai sensi dell'articolo 5bis del decreto legge n. 143/2003;

in tale ultima casistica, risulta ragionevole potersi prescindere dalle valutazioni legate agli aspetti naturalistico-ambientali, che devono già essere stati risolti al momento della realizzazione delle opere, in quanto edificate in presenza di titoli legittimanti su aree non soggette a vincoli di cui al decreto legislativo 42/2004. Resta ferma, invece, la necessità di effettuare le altre valutazioni riconducibili agli interessi ed alle competenze regionali come sopra individuate.

Con la D.G.R. n. 30-2231 del 22 giugno 2011, è ricondotta alla struttura regionale competente in materia di demanio idrico fluviale la competenza al rilascio del parere unico regionale nell'ambito dei procedimenti di sdemanializzazione e nei procedimenti di vendita per sconfinamento, ai sensi dell'articolo 5 bis del decreto legge n. 143/2003, di aree appartenenti al demanio idrico, stabilendo, inoltre, che:

- il parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione sia rilasciato dalla suindicata struttura regionale nel rispetto dei criteri e dei principi di cui alla D.G.R. n. 60-9156 del 7 luglio 2008;

- per le procedure di vendita per sconfinamento, di cui all'articolo 5bis del decreto legge n. 143/2003, si possa addivenire alla regolarizzazione di situazioni in cui la coesistenza di proprietà privata e proprietà demaniale determina l'insorgere di complesse problematiche di gestione, salvo le situazioni in cui le aree, di cui venga chiesta la vendita, non siano alienabili e ciò emerga a seguito delle valutazioni tecniche in linea idraulica;

- per le predette procedure non sia richiesto, ai sensi dell'articolo 30 del regolamento regionale n. 13/R/2009, il parere della struttura regionale competente in materia di navigazione interna e vengano acquisiti unicamente i pareri relativi agli aspetti idraulici e alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE PER LA REVISIONE DELLE PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI PARERI UNICI REGIONALI

I provvedimenti regionali riportati nei precedenti paragrafi, nel disciplinare, con riferimento al demanio idrico, le procedure di rilascio del parere unico regionale sulle istanze di sdemanializzazione e sulle istanze di vendita per sconfinamento, per quanto concerne gli aspetti tecnici legati alla tutela della sicurezza idraulica e dell'equilibrio geostatico e geomorfologico:

- non considerano integralmente il **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**, approvato con DPCM del 24 maggio 2001, avente quale finalità la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, nonché la salvaguardia dell'incolumità delle persone e la contrazione dei danni ai beni esposti, il quale contiene, in particolare:

- la delimitazione delle fasce fluviali (Fascia A, Fascia B, Fascia C);
- la delimitazione e la classificazione, in base alla pericolosità, delle aree in dissesto per frana (*Fa, Fq, Fs*), esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua (*Ee, Eb, Em*), trasporto di massa sui conoidi (*Ca, Cp, Cn*), valanghe (*Ve, Vm*) e aree a rischio idrogeologico molto elevato (RME);

- non prendono in considerazione il **Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)**, approvato, ai sensi del decreto legislativo n. 49/2010, con DPCM del 27 ottobre 2016, avente quale finalità la sicurezza delle popolazioni esposte ad eventi alluvionali, nonché la riduzione, nel medio termine, dei danni sociali ed economici conseguenza dei predetti eventi, il quale contiene, in particolare:

- la mappatura delle aree allagabili, classificate in base ai livelli di pericolosità (P1, P2, P3), di danno potenziale (D1, D2, D3, D4) e di rischio (R1, R2, R3, R4);
- l'individuazione delle Aree a Potenziale Rischio Significativo (APSFR).

Nell'ultimo decennio si è verificata, altresì, un'evoluzione del quadro normativo di riferimento e si è proseguito con l'aggiornamento dei PRG comunali per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI.

PARERE UNICO REGIONALE SULLE ISTANZE DI SDEMANIALIZZAZIONE E CASI DI ESCLUSIONE

Il parere unico regionale sulle **istanze di sdemanializzazione**, espresso mediante determinazione del Responsabile della struttura regionale competente in materia di coordinamento delle attività di gestione del demanio idrico fluviale e lacuale, nel rispetto dei criteri e dei principi sopra indicati, è rilasciato a seguito di valutazioni in ordine ad aspetti tecnici legati alla tutela della sicurezza idraulica, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, degli aspetti naturalistici e ambientali, sui quali si esprimono, secondo le rispettive competenze, i Settori Tecnici regionali della Direzione regionale Opere pubbliche, difesa del suolo, protezione civile, trasporti e logistica, eventualmente con il supporto dell'Agenzia Interregionale per il Po (AIPO) e dell'ARPA, e le Strutture regionali competenti in materia di ambiente e di tutela dei beni ambientali.

Le aree del demanio idrico della navigazione interna e del demanio idrico fluviale, che non possono comunque perdere la demanialità, sono ivi elencate:

- gli alvei lacuali e fluviali, i canali demaniali;
- le aree incluse nelle perimetrazioni delle fasce fluviali A e B del PAI;

- il sentiero navigabile, le conche, i porti, gli approdi e gli ormeggi, le zone portuali e balneari, le zone atte a consentire il transito e l'accesso all'acqua;

- le aree classificate come segue:

- aree di esondazione *Ee* (pericolosità molto elevata), *Eb* (pericolosità elevata);
- aree in frana *Fa* (attiva – pericolosità molto elevata) e *Fq* (quiescente – pericolosità elevata);
- aree di conoide *Ca* (attivo o potenzialmente attivo non protetto – pericolosità molto elevata) e *Cp* (attivo o potenzialmente attivo parzialmente protetto – pericolosità elevata);
- aree a rischio idrogeologico molto elevato (articolo 49 NdA del PAI);

- le aree perimetrate nella classe di pericolosità P3 (Scenario H – Elevata probabilità di alluvioni) e P2 (Scenario M – Media probabilità di alluvioni) nelle mappe della pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA); per le aree P2 limitatamente al rischio R4 (rischio molto elevato) e R3 (rischio elevato);

- le aree dichiarate di nuova formazione per eventi naturali, di cui agli articoli 942 e 945 del codice civile, novellati, con efficacia irretroattiva, dalla legge n. 37/1994, che, in quanto tali, non possono essere oggetto di sdemanializzazione ai sensi dell'articolo 115, comma 4, del decreto legislativo n. 152/2006, come da parere del Consiglio di Stato n. 5548/2003 del 15 dicembre 2004;

- laddove non ricorrano le fattispecie precedenti, in assenza di opere di stabilizzazione della sponda ritenute definitive, le aree inedificabili ai sensi del R.D. n. 523/1904.

In considerazione della pregiudizialità delle valutazioni in linea idraulica, qualora queste siano sfavorevoli, si procede alla formulazione di parere unico regionale negativo.

Il parere unico regionale può essere positivo solamente nel caso in cui siano favorevoli, oltre le valutazioni in linea idraulica, anche quelle in ordine ad aspetti tecnici legati alla tutela della sicurezza idraulica, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, degli aspetti naturalistici e ambientali.

PARERE UNICO REGIONALE SULLE ISTANZE DI SCONFINAMENTO E CASI DI INALIENABILITÀ

Ai fini del rilascio del parere unico regionale per le **istanze di vendita per sconfinamento**, di cui all'articolo 5 bis del decreto legge n. 143/2003, convertito nella legge n. 212/2003, data la peculiarità delle situazioni ivi disciplinate, l'adozione della determinazione del Responsabile della struttura regionale competente in materia di coordinamento delle attività di gestione del demanio idrico fluviale e lacuale, prescinde da valutazioni in merito agli aspetti naturalistico-ambientali e paesaggistici, in quanto, in conformità a quanto stabilito dall'Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo n. 281/1997, tra lo Stato e le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano (Repertorio atti n. 2690 del 30 novembre 2006), recante modalità operative concernenti l'attuazione dell'articolo 5 bis, commi 5 e 6, della legge n. 212/2003, la competenza in ordine alla verifica della legittimità all'acquisto permane in capo agli Uffici dell'Agenzia del Demanio competenti per territorio, che provvedono sulla scorta della documentazione acquisita dagli istanti.

Ne consegue che gli aspetti di carattere naturalistico-ambientale risultano già definiti in sede di rilascio dei titoli originari, atteso che, in difetto, le opere non potrebbero considerarsi legittime, né essere ammesse alla procedura di cui al citato articolo 5 bis.

Con riferimento al profilo paesaggistico, trattandosi di interventi già realizzati, lo stato dei luoghi risulta irreversibilmente modificato, venendo meno, pertanto, l'oggetto stesso della valutazione paesaggistica,

che ha natura preventiva, esaurisce i propri effetti al momento della realizzazione dell'opera ed è finalizzata a esprimere un giudizio sugli effetti delle trasformazioni proposte.

Per le suddette istanze permane, in ogni caso, la necessità di effettuare le valutazioni riconducibili agli interessi ed alle competenze regionali, in ordine agli aspetti tecnici legati alla tutela della sicurezza idraulica, dell'equilibrio geostatico e geomorfologico, nel rispetto del criterio di inalienabilità applicabile a seconda che l'area considerata sia del demanio idrico fluviale o del demanio idrico lacuale:

- per le istanze di sconfinamento riferite ad aree del demanio idrico fluviale, non sono comunque alienabili le coperture o tombinature degli alvei, le porzioni di alveo attivo comprese tra i cigli di sponda e le porzioni di alveo interessate da manufatti che alterano il deflusso del corso d'acqua, i quali, nel caso di specie, saranno soggetti a demolizione;

- per le istanze di sconfinamento riferite ad aree del demanio idrico lacuale non sono alienabili le aree che risultano sommergibili dalla piena ordinaria delle acque lacuali di riferimento; né sono parimenti alienabili gli specchi d'acqua racchiusi da darsene o opere similari, unitamente a manufatti che insistono nell'alveo di interesse, nonché le aree demaniali occupate in proiezione da strutture a sbalzo o fabbriche realizzate su solette di copertura.

In considerazione della pregiudizialità delle valutazioni in linea idraulica, qualora queste siano sfavorevoli, si procede alla formulazione di parere unico regionale negativo.

Il parere unico regionale può essere positivo solamente nel caso in cui siano favorevoli, oltre le valutazioni in linea idraulica, anche quelle in ordine ad aspetti tecnici legati alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico.

DISPOSIZIONI COMUNI

Ai fini dell'acquisizione delle valutazioni propedeutiche al rilascio dei pareri unici regionali, può essere convocata, ai sensi e per gli effetti degli articoli riportati al Capo III della legge regionale n. 14/2014, la conferenza di servizi interna.

Il termine per il rilascio dei pareri unici regionali è fissato in 90 giorni dal ricevimento dell'istanza di sdemanializzazione o di acquisto per sconfinamento di aree del demanio idrico.