



Agenzia Regionale  
per lo Sviluppo e l'Innovazione  
dell'Agricoltura del Lazio

Spett.li

e-distribuzione S.p.A

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

Comune di Ardea (RM)

Ufficio Tecnico

[uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it](mailto:uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it)

Città Metropolitana di Roma Capitale

Servizio Tutela Risorse idriche, Aria ed Energia

[ambiente@pec.cittametropolitanaroma.it](mailto:ambiente@pec.cittametropolitanaroma.it)

e, p.c.

Periti demaniali

[stefano@pec.studiozannella.it](mailto:stefano@pec.studiozannella.it)

[g.monaci@epap.conafpec.it](mailto:g.monaci@epap.conafpec.it)

**Oggetto: Comune di Ardea (RM)** – Realizzazione di nuovi tronchi di elettrodotti MT 20 kV (cavi aerei) – **EDIS91801565 AtenaID\_3143183** – Intervento finanziato nell'ambito del progetto PNRR Rafforzamento Smart Grid Lazio – Codice progetto SG-EDI-006 – CUP F88B22001410006.

**Istanza di autorizzazione alla costruzione e all'esercizio ai sensi della L.R. Lazio n. 14/1999 e s.m.i. – Valutazioni di competenza ARSIAL in materia di usi civici – Intervento di realizzazione elettrodotto e imposizione di servitù – Comune di Ardea**

Con nota acquisita al protocollo ARSIAL con n. 22528 del 19.12.2025, i Periti demaniali incaricati dal Comune di Ardea con Determinazione n.1944 del 04.11.2025 hanno trasmesso a questo Servizio l'istanza di liquidazione degli usi civici di pascolo gravanti su terreni di proprietà privata, interessati dall'intervento infrastrutturale proposto da e-distribuzione S.p.A. con indicazione delle particelle catastali interessate.

**ARSIAL**

Via Rodolfo Lanciani, 38, 00162 Roma | PEC: [usicivici@pec.arsialpec.it](mailto:usicivici@pec.arsialpec.it)

P.IVA e Cod.Fisc.: 04838391003



REGIONE  
LAZIO

1/6



Agenzia Regionale  
per lo Sviluppo e l'Innovazione  
dell'Agricoltura del Lazio

L'istanza si inserisce nel quadro applicativo dell'art. 4, comma 1-bis, del D.P.R. 327/2001, il quale, con riferimento ai *beni gravati da uso civico* – e nel caso in specie per quelli di proprietà privata – **subordina l'espropriazione o l'asservimento coattivo al procedimento di liquidazione, salva diversa e motivata valutazione caso per caso, da svolgersi nell'ambito del procedimento autorizzativo, in relazione alla concreta incidenza dell'opera sull'esercizio del diritto di uso civico.**

L'intervento consiste nella realizzazione di **nuovi tronchi di elettrodotto di distribuzione in media tensione (MT 20 kV)**, costituiti da più cavi aerei, con opere connesse indispensabili alla costruzione e all'esercizio (ivi inclusi accessi e attività di manutenzione).

## VISTI

l'art. 121 della **L.R. Lazio n. 14/1999**, come modificato dall'art. 34 **L.R. Lazio n. 20/2024**, in tema di autorizzazione alla costruzione e all'esercizio delle reti e impianti di distribuzione e opere indispensabili;

**il D.M. 20 ottobre 2022** (Linee guida nazionali per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi riguardanti la costruzione e l'esercizio delle infrastrutture appartenenti alla rete di distribuzione);

**il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327** (T.U. espropri), richiamato per i profili di dichiarazione di pubblica utilità/urgenza e, soprattutto, per l'asservimento coattivo, con particolare riferimento a:

- **art. 4, comma 1-bis** (beni gravati da uso civico: divieto di esproprio/asservimento coattivo, salvo compatibilità con l'esercizio dell'uso civico);
- **art 4, comma 1-ter come introdotto con Legge 27/04/2022 n. 34 – Allegato - di conversione del decreto 01/03/2022, n. 17** che contempla una presunzione generale di compatibilità degli elettrodotti con gli usi civici salvo diversa evidenza (vedasi art. 13-bis c. 1 del decreto: al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al DPR 8 giugno 2001, n. 327, sono apportate le seguenti modificazioni:

*a) all'articolo 4, dopo il comma 1-bis sono inseriti i seguenti:*

*1-ter. Fermo restando il rispetto della normativa paesaggistica, si intendono di norma compatibili con l'esercizio dell'uso civico gli elettrodotti di cui all'articolo 52-quinquies,*

**ARSIAL**

Via Rodolfo Lanciani, 38, 00162 Roma | PEC: [usicivici@pec.arsialpec.it](mailto:usicivici@pec.arsialpec.it)

P.IVA e Cod.Fisc.: 04838391003



**REGIONE  
LAZIO**

2/6

*comma 1, fatta salva la possibilità che la regione, o un comune da essa delegato, possa esprimere caso per caso una diversa valutazione, con congrua motivazione, nell'ambito del procedimento autorizzativo per l'adozione del provvedimento che dichiara la pubblica utilità dell'infrastruttura);*

- **art. 52-octies** (decreto di imposizione di servitù: atto costitutivo della servitù coattiva, con occupazione temporanea e indicazione indennità);
- **art. 44** (indennità per imposizione di servitù/diminuzione permanente di valore, con limiti ed esclusioni previste);

**il R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, artt. 119–123**, in materia di servitù di elettrodotto (diritto reale e contenuto tipico della servitù, connesso all'impianto e alle attività di esercizio/manutenzione);

**la pronuncia della Corte Costituzionale n. 119/2023**, depositata il 15/06/2023, con la quale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 3, comma 3, della legge 20 novembre 2017, n. 168 (Norme in materia di domini collettivi), nella parte in cui, riferendosi ai beni indicati dall'art. 3, comma 1, non esclude dal regime della inalienabilità le terre di proprietà di privati, sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati.

**CONSIDERATO** che:

ai sensi dell'**art. 8 della L.R. Lazio n. 22/2024**, ARSIAL esercita la competenza **amministrativa sulla liquidazione dei diritti di uso civico** gravanti su terreni di **proprietà privata** ricadenti in **zona agricola**, secondo la disciplina statale di settore (**L. 1766/1927 e R.D. 332/1928**);

**l'art. 4, comma 1-bis, del D.P.R. 327/2001** introduce una condizione sostanziale per l'espropriazione e l'asservimento coattivo di beni gravati da uso civico, subordinandoli alla verifica della compatibilità dell'intervento con l'esercizio del diritto civico. Tale regola di tutela sostanziale del diritto collettivo rileva, in via sistematica, anche nelle ipotesi di asservimento su base negoziale, in quanto la volontarietà del titolo non può eludere il regime pubblicistico dell'uso civico. Ne consegue che, qualora l'incompatibilità risulti non mitigabile, il rapporto civico deve essere previamente definito mediante gli istituti propri della proprietà privata gravata (liquidazione del diritto) ovvero del demanio civico (mutamento di destinazione d'uso).



Agenzia Regionale  
per lo Sviluppo e l'Innovazione  
dell'Agricoltura del Lazio

In merito alla attivazione della servitù di elettrodotto in Comune di Ardea, dalla documentazione allegata alla istanza pervenuta a questo Servizio, risulta che:

- per le particelle site in Comune di Ardea (RM) distinte al Foglio 54, nn. 97, 3003, 3002, 1988, 1986, e-distribuzione dichiara di aver ottenuto *servitù perpetua* per posa in opera di cavi elettrici, con atto notarile Notaio Pietro Gilardoni, registrato ad Albano Laziale il 29/09/2023 n. 15827 e trascritto a Roma 2 il 29/09/2023 Reg. Gen. 53100 Reg. Part. 37681).
- per le particelle site in Comune di Ardea (RM) distinte al Foglio 54, nn. 169, 91, 90, 98, è stata rappresentata la richiesta di attivazione della *servitù coattiva*, non essendo intervenuto consenso da parte dei proprietari.

In particolare, nel caso di imposizione di servitù coattiva ai sensi del D.P.R. 327/2001, la verifica di compatibilità dell'opera con l'esercizio del diritto di uso civico di pascolo è svolta nell'ambito del medesimo procedimento autorizzativo.

**Ove l'interferenza risulti compatibile**, anche mediante l'introduzione di prescrizioni tecniche e gestionali, il procedimento può proseguire con l'imposizione della servitù, ferma restando la necessità di garantire il ripristino dei luoghi e la continuità dell'esercizio del pascolo.

**Ove, invece, sia accertata una incompatibilità non mitigabile** con l'esercizio del diritto di uso civico, il Comune, quale ente esponenziale della collettività titolare del diritto, deve attivarsi per la definizione della situazione pregiudizievole, coordinando il procedimento sull'opera con l'attivazione delle procedure di regolarizzazione previste dall'ordinamento ai sensi della L. 1766/1927 e del R.D. 332/1928.

Alla luce del quadro normativo e interpretativo sopra richiamato, occorre precisare che l'eventuale incidenza dell'opera sul rapporto tra proprietà privata e diritto di uso civico deve essere valutata nell'ambito di una istruttoria puntuale da parte del Comune, volta ad accertare la compatibilità dell'intervento con l'esercizio del diritto civico di pascolo, indipendentemente dal titolo della servitù: anche nel caso in cui l'asservimento derivi da una servitù volontaria costituita dai proprietari, la compatibilità dell'intervento con l'esercizio dell'uso civico deve essere accertata attraverso istruttoria puntuale.

La circostanza che l'asservimento derivi da una servitù volontaria costituita dai proprietari non incide sul regime pubblicistico di tutela del diritto di uso civico. In coerenza con i principi affermati dalla normativa in materia e dalla giurisprudenza

**ARSIAL**

Via Rodolfo Lanciani, 38, 00162 Roma | PEC: [usicivici@pec.arsialpec.it](mailto:usicivici@pec.arsialpec.it)

P.IVA e Cod.Fisc.: 04838391003



**REGIONE  
LAZIO**

4/6

costituzionale e di legittimità, il diritto civico segue il fondo e resta opponibile erga omnes.

Ai fini della **valutazione di compatibilità dell'opera** con l'uso civico di pascolo e della corretta gestione della fase esecutiva, nella istruttoria dell'Ente devono essere valutati:

- elaborati progettuali che individuino chiaramente tracciato, eventuali sostegni, accessi, aree di cantiere, occupazioni temporanee e permanenti;
- piano particellare con indicazione, per ciascuna particella, della tipologia di incidenza (sorvolo/sostegno/accesso/cantiere) e descrizione delle modalità di esecuzione e manutenzione (accessi periodici, gestione vegetazione, tempi e modalità di ripristino);

La relazione (**anche con supporto del perito demaniale, ove necessario**) attesta in modo espresso la compatibilità con l'esercizio del pascolo, con evidenza delle misure di mitigazione e delle condizioni operative adottate.

Qualora, all'esito delle verifiche istruttorie da parte del Comune, dovesse emergere una incompatibilità non mitigabile dell'opera con l'esercizio del diritto di uso civico, l'Ente nell'esercizio delle proprie funzioni di tutela, quale ente esponentiale della collettività titolare del diritto, dovrà attivarsi per la regolarizzazione della situazione secondo gli istituti della L. 1766/1927 e R.D. 332/1928, coordinando le relative procedure con il procedimento di realizzazione dell'opera pubblica.

Per le ampie superfici il compenso della liquidazione è determinato ai sensi degli art. 5-6 L. 1766/1927 in una porzione del fondo gravato o della parte del fondo gravata da assegnarsi al Comune quale ente esponentiale della collettività; in alternativa, ai sensi dell'art. 7 L. 1766/1927, il compenso in favore del Comune dovrà essere calcolato in misura corrispondente al valore dei diritti da liquidare.

## CONCLUSIONI

Resta fermo che ARSIAL esprime il presente parere ai soli fini della tutela del diritto civico e della verifica della compatibilità dell'opera con il pascolo, senza pronunciarsi sui profili patrimoniali/indennitari e sulla ripartizione degli oneri tra soggetti interessati, che restano disciplinati dal procedimento autorizzativo/espropriativo e dalla normativa applicabile.

Alla luce di quanto sopra, il presente parere è reso nei termini seguenti:

**1. per le aree già asservite**, riferite alle particelle catastali al Fg. 54 nn. 97, 3003, 3002, 1988 e 1986, interessate da servitù volontaria, **ai soli fini di competenza ARSIAL in materia di tutela dell'uso civico di pascolo**, e ferma restando l'acquisizione di tutti gli ulteriori assensi, titoli e autorizzazioni previsti dalla normativa vigente, **non si ravvisano elementi ostativi, a condizione** che:

- **sia fornita idonea documentazione tecnica attestante la compatibilità dell'intervento con l'esercizio dei diritti civici di pascolo;**
- siano previste specifiche prescrizioni atte a garantire il ripristino dei luoghi e il ristoro delle eventuali interferenze derivanti dalle attività di cantiere e manutenzione.

**2. per le aree oggetto di costituenda servitù**, riferite alle particelle al **Fg. 54, nn. 169, 91, 90, 98** il parere è reso con condizione sospensiva, in quanto:

- dovrà essere preliminarmente **imposta la servitù coattiva** dalle Autorità competenti secondo legge (art. 52-octies D.P.R. 327/2001);
- **dovrà essere verificata, mediante idonea documentazione tecnica, la compatibilità dell'intervento** con l'esercizio del pascolo civico, con previsione di puntuali prescrizioni da richiamare nel provvedimento di imposizione della servitù, ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter, del D.P.R. 327/2001.

Le presenti valutazioni riguardano superfici di proprietà privata gravate da uso civico; ove si tratti di demanio civico, trova applicazione la procedura di mutamento di destinazione d'uso ai sensi della normativa vigente.

Per ogni necessità si prega contattare l'Area Qualità e Pianificazione Territoriale di ARSIAL a mezzo pec [arsial@pec.arsialpec.it](mailto:arsial@pec.arsialpec.it) o alla e-mail dedicata: [usicivici@arsial.it](mailto:usicivici@arsial.it)

La EQ del Servizio  
Relazioni Agricoltura – Ambiente  
Domini Collettivi e Foreste  
(dr.ssa Alessandra Macciocchi)

Il Dirigente dell'Area  
(dott. Claudio Di Giovannantonio)