



Consiglio Regionale della Calabria

X LEGISLATURA
13^a Seduta
Giovedì 3 dicembre 2015

Deliberazione n. 72 (Estratto del processo verbale)

OGGETTO: Legge regionale – Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 21 agosto 2007, n. 18 – Norme in materia di usi civici.

Presidente: Nicola Irto
Consigliere - Questore: Giuseppe Graziano
Segretario: Maria Stefania Lauria

Consiglieri assegnati 31

Consiglieri presenti 25, assenti 6

...omissis...

Il Presidente, dopo l'illustrazione del Consigliere Mirabello, essendo stati approvati separatamente i tre articoli, nessuno avendo chiesto di intervenire in sede di dichiarazione di voto, pone in votazione il provvedimento e, deciso l'esito – presenti e votanti 25, a favore 25 - ne proclama il risultato:

"Il Consiglio approva"

...omissis...

IL PRESIDENTE f.to: Irto

IL CONSIGLIERE - QUESTORE f.to: Graziano

IL SEGRETARIO f.to Lauria

E' conforme all'originale.
Reggio Calabria, 11 dicembre 2015



IL SEGRETARIO

Avv. Maria Stefania Lauria



Consiglio Regionale della Calabria

Allegato alla deliberazione
n. 72 del 3 dicembre 2015

X LEGISLATURA

LEGGE REGIONALE

MODIFICHE ALL'ARTICOLO 26 DELLA LEGGE REGIONALE
21 AGOSTO 2007, N. 18 (NORME IN MATERIA DI USI CIVICI)

Testo approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 3 dicembre 2015.

Reggio Calabria, 11 dicembre 2015

IL PRESIDENTE
(Nicola Irto)



RELAZIONE

L'articolo 26 "Norma transitoria per le aree urbane", della legge regionale 21 agosto 2007, n. 18 (Norme in materia di usi civici) attualmente recita ai primi commi:

"1 - In via transitoria, i procedimenti di cui agli articoli 17, 19 e 20, possono essere definiti in via semplificata, ove abbiano ad oggetto aree con destinazione urbanistica edificatoria, commerciale agricola o industriale, ovvero aree parzialmente o completamente edificate o pertinenze di fondi urbani.

2 - Nel caso di aree edificate, il procedimento semplificato è ammesso nel caso in cui l'edificazione sia conforme agli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'edificazione e per i casi in cui sia stata già presentata domanda in sanatoria.

3 - La legittimazione e/o affrancazione in forma semplificata avvengono in favore dell'occupatore, che detenga l'immobile da almeno dieci anni, compresi gli eventuali danti causa, e ciò sia dimostrato in base ad atto scritto di data certa anteriore al 30 giugno 1997.

4 - La liquidazione secondo il procedimento semplificato si verifica in favore del soggetto munito di titolo di acquisto, in forma pubblica, anteriore al 30 giugno 2007".

Essa non prevede la possibilità di sanare i casi in cui il Comune, inconsapevole della presenza del vincolo degli usi civici, abbia assegnato in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35 della legge n. 865/71, un'area residenziale all'interno del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (legge n. 167/62) o delle localizzazioni effettuate ai sensi dell'articolo 51 della legge n. 865/71 (per cui comuni non dotati di Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare).

La legge n. 865/71 stabilisce tutti i casi in cui il Comune ha l'obbligo di assegnare le aree residenziali in diritto di superficie ai soggetti interessati (Aterp, cooperative edilizie, imprese ecc.) per realizzare interventi destinati alle fasce deboli che non possono acquistare un alloggio sul mercato libero.

La concessione dell'area in diritto di superficie effettuata alle Aterp, ad una cooperativa edilizia, ad un'impresa, prevede una durata massima di 99 anni, rinnovabile una sola volta alla scadenza, previo pagamento di un corrispettivo al Comune da parte dell'avente titolo, con conseguente passaggio automatico alla scadenza della proprietà del suolo e dell'edificio in capo al Comune.

Il destinatario finale dell'alloggio realizzato su un'area assegnata in diritto di superficie dal Comune si trova svantaggiato rispetto a quello dell'alloggio realizzato su un'area invece assegnata in proprietà sempre dal Comune, per quanto sopra detto, perché si tratta di una proprietà e di un utilizzo dell'alloggio a termine.

La modifica proposta all'articolo 26 prevede che anche nei casi di assegnazione dell'area da parte di un Comune in diritto di superficie si possa applicare la norma transitoria e la procedura semplificata prevista al successivo articolo 27



Consiglio Regionale della Calabria

la cui scadenza (31 dicembre 2015) è stata prorogata più volte nel corso degli anni e la possibilità che il requisito dei dieci anni di possesso dell'immobile, previsto al comma 3, venga ampliato anche al solo suolo.

Con la suddetta modifica si consente di sanare quei casi in cui il Comune, ignorando la presenza del vincolo degli usi civici su un terreno, lo abbia assegnato in diritto di superficie a cooperative, imprese, singoli privati; provocando di conseguenza un danno a famiglie che in possesso dei requisiti previsti per l'edilizia economica e popolare, si trovano ad abitare in alloggi su cui non hanno nessun titolo giuridico, pur avendoli realizzati con enormi sacrifici economici.

Relazione finanziaria

La presente legge prevede disposizioni ordinamentali che modificano una legge regionale vigente. Pertanto, la stessa proposta di legge non implica nuovi o maggiori oneri finanziari a carico del bilancio regionale.

E' conforme all'originale.

Reggio Calabria, 11 dicembre 2015



IL SEGRETARIO

(*av. Maria Stefania Lauria*)



Consiglio Regionale della Calabria

Art. 1

(Modifiche all'art. 26 della L.R. 18/2007)

1. All'articolo 26 della legge regionale 21 agosto 2007, n. 18 (Norme in materia di usi civici) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 3 è sostituito dal seguente:

"3. La legittimazione e/o affrancazione in forma semplificata avvengono in favore dell'occupatore che detenga l'immobile o il suolo da almeno dieci anni, anche a titolo di solo concessionario del diritto di superficie, compresi gli eventuali danti causa, e ciò sia dimostrato in base ad atto scritto di data certa anteriore al 30 giugno 1997.";

b) il comma 4 è sostituito dal seguente:

"4. La liquidazione secondo il procedimento semplificato si verifica in favore del soggetto munito di titolo di acquisto in forma pubblica, anche nella sola ipotesi di concessione del diritto di superficie, anteriore al 30 giugno 2007.".

Art. 2

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 3

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale telematico della Regione Calabria.