



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CALABRIA

IV COMMISSIONE

ASSETTO E UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO - PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

PROPOSTA DI LEGGE N. 50/10[^]

DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE REGIONALE M. MIRABELLO, RECANTE:

**"MODIFICHE ALL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE 21 AGOSTO 2007, N.18 –
NORME IN MATERIA DI USI CIVICI".**

Proposta di legge n. 50/10^

di iniziativa del Consigliere regionale M. Mirabello, recante: "Modifiche all'art. 26 della legge regionale 21 agosto 2007, n.18 – Norme in materia di usi civici"

Relazione

L'art. 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, informa 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'art. 35 legge 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'art. 51 della legge 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 ed di un utilizzo dell'alloggio a termine.

La modifica proposta all'art. 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 art. 27 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.

Proposta di legge n. 50/10^

di iniziativa del Consigliere regionale M. Mirabello, recante: "Modifiche all'art. 26 della legge regionale 21 agosto 2007, n.18 – Norme in materia di usi civici"

Art. 1

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

1. All'art. 26 della Legge Regionale 18/2007 (Norme in materia di usi civici) sono apportate le seguenti modifiche:

a) Il comma 3 è sostituito dal seguente:

"La legittimazione e/o affrancazione in forma semplificata avvengono in favore dell'occupatore, anche a titolo di solo concessionario del diritto di superficie, che detenga l'immobile o il suolo 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".

b) Il comma 4 è sostituito dal seguente:

"La liquidazione secondo il procedimento semplificato si verifica in favore del soggetto munito di titolo di acquisto, anche nella sola ipotesi di concessione del diritto di superficie, in forma pubblica, 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)

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.