Legge regionale 21 agosto 2007, n. 18 recante: Norme in materia di usi civici.

(1) Pubblicata nel B.U. Calabria 16 agosto 2007, n. 15, suppl. straord. 29 agosto 2007, n. 5.

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1
Oggetto e finalità.

1. Le disposizioni contenute nella presente legge sono intese a disciplinare l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici e di gestione delle terre civiche.

2. La Regione tutela e valorizza i terreni di uso civico e le proprietà collettive, quali elementi di sviluppo economico delle popolazioni locali assicurandone le potenzialità produttive.

3. I terreni di uso civico e le proprietà collettive sono altresì strumenti per la salvaguardia ambientale e culturale e per la preservazione del patrimonio e del paesaggio forestale, agricolo e pastorale della Calabria.

4. La Regione assicura la partecipazione dei Comuni alla programmazione ed al controllo dell'uso del territorio ai fini della tutela delle esigenze comuni delle popolazioni locali.

5. La legge, in attuazione dell'art. 118 della Costituzione e degli articoli 2 lettera e), e 46 dello Statuto regionale, opera il conferimento ai Comuni di tutte le funzioni e compiti amministrativi relativi alla cura degli interessi delle comunità locali nella materia degli usi civici, ove non sussista un interesse sovracomunale.

Art. 2
Definizioni.

1. Ai fini della presente legge, gli usi civici sono intesi:

a) diritti di uso civico su terre di proprietà privata, quali diritti spettanti a una collettività locale su terreni e loro pertinenze e accessioni, di uso e godimento secondo la destinazione dei beni, coesistenti con il diritto di proprietà privata;

b) diritti di uso civico su terre del demanio comunale, quali diritti spettanti a una collettività locale, di uso e godimento secondo la destinazione dei beni, su terreni appartenente al comune, frazione o associazione (2);

2. Si intendono altresì:

a) liquidazione degli usi civici, il procedimento volto all'adozione del provvedimento amministrativo di liberazione del bene privato dal gravame consistente nel diritto di uso civico;

b) verifica demaniale, il procedimento amministrativo volto alla ricognizione delle terre appartenenti al comune, frazione o associazione, al fine di accertare l'esercizio e il titolo di occupazione da parte di singoli, che abbiano sottratto le terre del demanio civico al godimento collettivo;

c) legittimazione, il procedimento volto all'adozione del provvedimento amministrativo di sanatoria dell'occupazione abusiva da parte di privati su terre di uso civico appartenenti al comune, frazione o associazione e all'imposizione di un canone enfiteutico;

d) reintegrazione, il procedimento volto all'adozione del provvedimento amministrativo di recupero del bene oggetto di usi civici all'uso collettivo, liberandolo dell'occupazione abusiva da parte di privati;

e) affrancazione, l'atto con cui un terreno viene liberato del canone enfiteutico.

---

(2) Ai sensi dell'art. 53, L.R. 29 dicembre 2010, n. 34 i diritti di cui al presente comma sono da ritenersi cessati quando insistano sulle aree di cui all'art. 20, L.R. 24 dicembre 2001, n. 38.

Art. 3
Regime giuridico.

1. Gli usi civici costituiscono diritto inalienabile, imprescrittibile e inusucapibile della comunità locale alla quale appartengono.

2. I beni di uso civico non possono formare oggetto di diritti speciali a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti previsti dalla legge.

3. Ai beni di uso civico e ai diritti di uso civico su terre private, sono applicabili, rispettivamente, le norme previste per i beni demaniali dello Stato e della Regione e per i diritti demaniali su beni altrui disciplinati dall'art. 825 del Codice civile, in quanto applicabili e in quanto non derogate dalle norme della presente legge.

4. I diritti di uso civico sono insensibili alle vicende amministrative del comune o della frazione, quali soppressioni, fusioni o aggregazioni, che, pertanto, non cagionano l'estinzione degli usi civici.

5. I terreni soggetti a usi civici sono soggetti alla tutela paesaggistica prevista dagli articoli 131 e seguenti del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, approvato con *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*.

Art. 4
Regolamento regionale.

1. Con regolamento approvato dalla Giunta regionale entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge (3), sentita la competente Commissione consiliare, sono adottate le norme di attuazione della presente legge.

2. Sino all'approvazione del regolamento regionale, continuano ad applicarsi le norme del *R.D. 26 febbraio 1928 n. 332*, in quanto compatibili con le disposizioni della presente legge.

---

(3) Circa il nuovo termine per l'approvazione del regolamento vedi dapprima l'art. 1, comma 2, L.R. 7 dicembre 2009, n. 49 e poi l'art. 1, comma 2, L.R. 13 luglio 2010, n. 17.

Art. 5
Regolamenti locali.

1. I comuni nella cui circoscrizione esistono terreni di uso civico, entro 90 giorni dall'entrata in vigore del regolamento regionale e nel rispetto dello stesso, emanano ai sensi dell'*art. 2, comma 4 della legge regionale 12 agosto 2002, n. 34* il regolamento per l'organizzazione e lo svolgimento delle funzioni loro attribuite e per la gestione delle terre di uso civico ovvero adeguano quello vigente, ove necessario, alle disposizioni della presente legge.

2. Il regolamento locale per l'uso dei terreni di uso civico disciplina inoltre:

a) l'esercizio collettivo degli usi civici da parte della comunità locale relativamente al contenuto, ai limiti e all'eventuale corrispettivo a carico degli utenti;

b) le eventuali modalità, forme e condizioni di concessione onerosa per uso esclusivo delle terre civiche, a fini di sfruttamento produttivo;

c) le modalità di imposizione e riscossione di canoni e corrispettivi nell'ambito della regolamentazione regionale, finalizzate a consentire la copertura finanziaria delle funzioni amministrative in capo agli Enti;

d) le modalità di esercizio della potestà di vigilanza e sanzionatoria, in relazione alla corretta osservanza della disciplina legislativa e regolamentare.

Capo II - Funzioni amministrative e programmazione

Art. 6
Funzioni della Regione.

1. La Regione esercita le funzioni di programmazione, di indirizzo, di coordinamento e di controllo, nonché i compiti espressamente riservati dalla presente legge.

2. Nelle materie oggetto della presente legge, la Regione esercita le funzioni di indirizzo, programmazione e coordinamento, mediante deliberazione della Giunta regionale nel rispetto dei principi e dei criteri fissati dalla legge.

3. La Regione esercita le funzioni e i compiti amministrativi di accertamento dell'esistenza di diritti di uso civico, secondo le norme del regolamento regionale.

Art. 7
Funzioni delle Province.

1. Nelle materia disciplinate dalla presente legge, le Province esercitano le funzioni amministrative e di programmazione inerenti a vaste aree intercomunali o all'intero territorio provinciale ed in tale ambito:

a) promuovono e coordinano attività in collaborazione con i Comuni, sulla base di programmi da esse predisposti;

b) realizzano iniziative di rilevante interesse provinciale nel settore della valorizzazione produttiva e ambientale delle terre di uso civico;

c) raccolgono e coordinano le proposte avanzate dai Comuni ai fini della programmazione della Regione;

d) forniscono assistenza tecnica ed amministrativa agli Enti locali che la richiedano, con particolare riferimento ai procedimenti di vigilanza;

e) realizzano iniziative divulgative per lo studio e la valorizzazione delle terre di uso civico.

Art. 8
Ricognizione e inventario delle terre civiche.

1. La Regione provvede alla ricognizione generale degli usi civici e alla formazione di un inventario generale delle terre di uso civico, mediante l'adozione di piani di intervento, da approvarsi con deliberazioni della Giunta regionale aventi natura non regolamentare, entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 9
Ricognizione generale delle terre civiche.

1. La Regione, d'intesa con i Comuni, provvede alla ricognizione generale degli usi civici esistenti sul territorio regionale, mediante un piano straordinario di accertamento.

2. A tal fine, con la deliberazione prevista all'articolo precedente, la Giunta adotta il piano, che dovrà contenere:

a) l'individuazione dei criteri per la identificazione da parte dei Comuni dei diritti di uso civico su terre private e dei beni del demanio civico comunale, nonché di ogni altro diritto analogo;

b) modalità e tempi con cui i Comuni dovranno trasmettere le informazioni, i dati e i documenti in loro possesso circa le terre di uso civico ricadenti nell'ambito del territorio di competenza;

c) la distinzione delle terre di uso civico, secondo la loro destinazione agricola, forestale e pastorale, in relazione alle potenzialità produttive o alla valenza paesaggistica e ambientale dei terreni.

Art. 10
Inventario generale delle terre civiche.

1. La Regione, d'intesa con i Comuni, provvede a formare l'inventario generale delle terre civiche.

2. L'inventario, tenuto dalla Regione, costituisce il documento ufficiale per la programmazione degli interventi di utilizzazione recupero e valorizzazione dei terreni di uso civico.

3. Il piano per la redazione dell'inventario delle terre civiche, comprende:

a) le modalità per la redazione e l'aggiornamento dell'inventario generale, da formarsi mediante descrizione tecnico-catastale e cartografica dei beni e mediante supporto informatico;

b) la struttura regionale competente alla tenuta dell'inventario e le modalità di accesso alla documentazione costituente l'inventario;

c) le modalità di raccolta di dati, informazioni e documenti, dai Comuni e dal Ministero, per quest'ultimo relativamente alla fase precedente al trasferimento di funzioni alle Regioni.

Art. 11
Realizzazione della ricognizione e dell'inventario generale.

1. Il piano di ricognizione delle terre di uso civico e di redazione dell'inventario, prevedono preferibilmente l'utilizzazione di personale precario ovvero personale addetto alla manutenzione idraulico-forestale; i piani stessi prevedono l'inserimento organico nella programmazione dei fondi europei per il periodo 2007-2013.

Art. 12
Piano comunale di valorizzazione e recupero delle terre civiche.

1. I Comuni predispongono e approvano con deliberazione consiliare il piano di valorizzazione e di recupero delle terre di uso civico ricadenti nelle rispettive circoscrizioni.

2. Il piano contiene le indicazioni programmatiche sulla gestione, l'utilizzo e la destinazione dei beni e diritti di uso civico, finalizzate allo sviluppo socio-economico delle comunità interessate e allo sfruttamento conforme al pubblico interesse, alla tutela e valorizzazione ambientale e alla preservazione degli equilibri idro-geologici.

3. Il piano contiene altresì le disposizioni generali sulla destinazione delle terre di uso civico secondo la loro vocazione naturale in considerazione dell'ubicazione, della qualità e della produttività, e sulle eventuali diverse destinazioni.

4. Nel regolamento regionale sono previste forme di partecipazione al procedimento di approvazione del piano, volte a consentire la proposizione, nella fase endoprocedimentale, da parte di cittadini, Enti o Associazioni, di osservazioni, deduzioni e documenti.

Art. 13
Albo regionale degli Istruttori e periti demaniali.

1. È istituito l'albo regionale degli istruttori e Periti demaniali in materia di usi civici.

2. Il regolamento di attuazione della presente legge disciplina la formazione, la tenuta e l'accesso all'albo, che sarà diviso in due sezioni:

a) sezione a) in cui sono iscritti gli Istruttori demaniali, figure professionali che espletano la fase di accertamento delle aree soggette a usi civici, sotto il profilo storico, tecnico e giuridico, al fine di verificare gli ambiti territoriali appartenenti ai demani civici e soggetti a diritti di uso civico;

b) sezione b) in cui sono iscritti i Periti demaniali, figure tecniche, che operano la fase di verifica dello stato di fatto delle terre e la conseguente successiva sistemazione, quale legittimazione, reintegra, affrancazione.

3. Presso il Dipartimento regionale competente è istituita la Commissione per la vigilanza sull'albo, formata da un dirigente regionale, da un docente universitario, da un esperto in materie tecniche e da un esperto in materie giuridiche.

4. Il regolamento disciplina la nomina dei membri, la costituzione della Commissione, il funzionamento, nonché i rimborsi e le indennità ai membri della stessa.

5. La Giunta regionale promuove la organizzazione di appositi corsi di formazione e/o qualificazione professionale per i periti e istruttori demaniali, anche tramite la stipula di convenzioni con Università od Ordini professionali.

Capo III - Procedimenti amministrativi in materia di usi civici

Art. 14
Conferimento di funzioni ai Comuni.

1. Le funzioni amministrative concernenti la liquidazione degli usi civici, la verifica demaniale di terre oggetto di usi civici, la legittimazione di occupazioni abusive e l'affrancazione, la gestione e la classificazione dei terreni di uso civico, sono conferite ai Comuni.

2. Se le terre oggetto di usi civici sono comprese nel territorio di più Comuni, la funzione amministrativa compete all'Amministrazione provinciale.

3. I Comuni, nell'esercizio delle funzioni conferite, adottano le eventuali forme associative previste dagli *articoli 30 e seguenti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*, per la migliore efficienza dei compiti amministrativi affidati.

Art. 15
Procedimento.

1. Le Amministrazioni comunali, ove non sia espressamente prevista la competenza di altro organo, adottano l'atto finale del procedimento con deliberazione della Giunta comunale in esito all'istruttoria affidata al perito o all'istruttore demaniale, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

2. Il provvedimento finale diviene efficace a seguito di controllo della Giunta regionale, che esercita l'esame di legittimità e la valutazione di merito sul provvedimento, previa istruttoria del Dipartimento competente.

3. La Giunta regionale esamina i provvedimenti delle Amministrazioni comunali, che devono essere trasmessi alla Regione completi di tutti gli allegati e degli atti istruttori, nel termine di 90 giorni dalla ricezione, decorsi i quali il provvedimento comunale è tacitamente approvato.

4. La Giunta o il Dipartimento possono chiedere, per una sola volta, chiarimenti, documenti o integrazioni istruttorie; in tal caso il termine è interrotto e riprende a decorrere per intero dalla ricezione degli atti richiesti.

5. Ove l'Amministrazione regionale ritenga illegittimo il provvedimento comunale, ricusa il visto e restituisce gli atti al Comune per le ulteriori determinazioni.

6. Ove la Giunta regionale valuti nel merito inefficaci o insufficienti o inopportune le scelte dell'Amministrazione comunale, restituisce gli atti al Comune imponendo le prescrizioni necessarie ovvero disponendo la rinnovazione del procedimento e dell'istruttoria sui punti non approvati.

7. Il controllo previsto dai commi precedenti si applica a tutti i procedimenti di competenza degli Enti locali in materia di usi civici.

8. Le spese per l'istruttoria dei procedimenti, relativamente ai compensi di periti ed istruttori demaniali, sono a carico delle parti private interessate e sono determinati alle norme del regolamento regionale, che disciplina altresì l'eventuale imposizione di tasse per diritti di segreteria.

9. I procedimenti in materia di usi civici possono essere definiti per mezzo delle conferenza di servizi disciplinata dalla *legge 7 agosto 1990, n. 241* e dalla *legge regionale 4 settembre 2001, n. 19* in quanto applicabili.

Art. 16
Poteri sostitutivi.

1. In caso di mancata attuazione da parte degli Enti locali delle funzioni e dei compiti conferiti ai sensi della presente legge, la Regione esercita il potere sostitutivo sugli Enti locali inadempienti.

2. Atal fine, il Presidente della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore competente per materia, assegna all'ente inadempiente il termine di novanta giorni per provvedere.

3. Trascorso inutilmente il predetto termine, la Giunta regionale, dispone l'intervento sostitutivo con un commissario ad actus, nominato secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, che provvede entro novanta giorni, ovvero avoca all'amministrazione regionale il procedimento, impartendo le opportune disposizioni per la sua definizione.

4. Gli oneri finanziari dell'intervento sono a carico dell'ente inadempiente.

Art. 17
Liquidazione.

1. I comuni esercitano la funzione amministrativa concernente la liquidazione degli usi civici nel rispetto della legge e del regolamento regionale.

2. Il procedimento è intrapreso su istanza del privato proprietario o d'iniziativa del Comune.

3. Il regolamento regionale detta norme di attuazione volte a individuare con certezza il diritto di proprietà privata, a semplificare il procedimento e a consentirne la rapida definizione, favorendo la chiarificazione delle situazioni di gravami solo formali e la piena esplicazione del diritto di proprietà privata.

4. Possono essere altresì dettate norme volte a consentire in via semplificata la liquidazione di usi civici nel caso in cui il bene ricada in zone urbanizzate tali da non avere più in alcun modo la destinazione e la funzione di uso collettivo.

5. Nel caso previsto dal comma precedente, e in ogni altro caso in cui appaia prevalente la definizione del procedimento mediante liberazione dei terreni contro il pagamento al Comune di un compenso una tantum, il regolamento regionale consente il versamento delle somme e ne disciplina la quantificazione.

6. È comunque ammessa, su opzione del proprietario privato, la liquidazione degli usi civici mediante cessione al Comune di una porzione del terreno, ovvero mediante instaurazione del rapporto enfiteutico, in base agli *articoli 5, 6 e 7 della legge 16 giugno 1927, n. 1766* e secondo le norme del regolamento regionale.

Art. 18
Verifica demaniale.

1. La funzione amministrativa concernente la verifica demaniale delle terre oggetto di usi civici è esercitata dal Comune, in esecuzione degli atti di accertamento adottati dall'Amministrazione regionale e dell'inventario generale.

2. A tali fini il Comune, d'ufficio o su impulso di privati, Enti o Associazioni, che procede alla ricognizione delle terre di uso civico, procede alla individuazione dei confini, accerta le eventuali occupazioni abusive, verifica lo stato dei terreni e gli eventuali danneggiamenti al patrimonio boschivo, agricolo, fluviale e all'equilibrio idro-geologico.

3. La verifica è conclusa con provvedimento dichiarativo della situazione di fatto e di diritto riscontrata, e con le conseguenti proposte per la sistemazione dei terreni.

4. Ove ne sussistano i presupposti, il Comune esercita le necessarie azioni giudiziarie a tutela del demanio civico, ivi compresa l'azione di danno ambientale prevista dall'*art. 18 della legge 8 luglio 1986, n. 349* e l'eventuale ingiunzione di pagamento di una somma a titolo di indennità per occupazione abusiva.

Art. 19
Legittimazione.

1. L'occupatore abusivo di terre del demanio civico comunale può chiedere la legittimazione della detenzione di fatto senza titolo, ove ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:

a) abbia apportato sostanziali e permanenti miglioramenti di tipo agricolo e/o forestale, ambientale o volti alla sistemazione idrogeologica;

b) la zona usurpata non interrompa la continuità del demanio civico;

c) l'occupazione duri da oltre dieci anni;

d) la zona non sia stata oggetto di abuso edilizio.

2. Il regolamento regionale disciplina le modalità di determinazione del canone enfiteutico, tenendo presente le migliorie apportate, il sacrificio imposto alla comunità locale, la qualità del terreno e la copertura finanziaria delle funzioni amministrative comunali, nonché i criteri di accertamento della storia immobiliare del bene, al fine di garantire, mediante prova certa, l'insussistenza di diritti di terzi.

3. Alla domanda di legittimazione deve essere allegata la documentazione ipotecaria e catastale ultraventennale del bene ovvero idonea certificazione notarile.

4. La qualità edificatoria del suolo o l'esistenza di fabbricati non costituiscono titolo preferenziale per la legittimazione.

5. Al rapporto enfiteutico scaturente dalla legittimazione si applicano le norme del Codice civile e delle leggi speciali in materia, in quanto compatibili.

6. È ammessa, ove ne sussistano i presupposti, la devoluzione del fondo enfiteutico in favore del Comune.

Art. 20
Affrancazione.

1. L'affrancazione del fondo enfiteutico è concessa dall'Ente concedente, su richiesta dell'enfiteuta, trascorsi almeno venti anni dall'instaurazione del rapporto di enfiteusi e dall'imposizione del canone.

2. Per l'adozione dell'atto di affrancazione devono permanere i requisiti previsti dall'articolo precedente per la legittimazione.

3. Il regolamento regionale disciplina le modalità di determinazione del canone di affrancazione in analogia a quanto previsto per la legittimazione, nonché i criteri di accertamento della storia immobiliare del bene, al fine di garantire, mediante prova certa, l'insussistenza di diritti di terzi.

4. Alla domanda di affrancazione deve essere comunque allegata la documentazione ipotecaria e catastale ultraventennale del bene ovvero idonea certificazione notarile.

5. La qualità edificatoria del suolo o l'esistenza di fabbricati non costituiscono titolo preferenziale per l'affrancazione.

6. Per quanto non previsto o derogato, si applica la *legge 22 luglio 1966, n. 607*, che disciplina altresì la fase processuale.

Art. 21
Reintegrazione.

1. Qualora il Comune accerti l'esistenza di occupazioni abusive di beni del demanio civico non sanate e/o non sanabili, adotta il provvedimento di recupero del bene oggetto di usi civici all'uso collettivo.

2. In caso di occupazione, l'Amministrazione invita l'occupante al rilascio assegnando un termine, decorso il quale procede all'esecuzione d'ufficio ai sensi dell'*art. 21-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

3. Nelle more del perfezionamento del controllo regionale, il Comune ha facoltà di adottare in via d'urgenza le opportune misure di tipo cautelare e/o conservativo.

4. Il Comune adotta inoltre nei confronti del responsabile dell'eventuale danno, l'ordine di esecuzione a sue spese delle opere necessarie alla reintegrazione, secondo quanto previsto dall'art. 160 del Codice dei Beni culturali e del paesaggio, approvato con *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e dalle corrispondenti norme regionali.

5. Il regolamento regionale detta le norme di dettaglio del procedimento.

Art. 22
Vigilanza.

1. Per i fini di vigilanza, accertamento e tutela delle terre di uso civico previsti negli articoli precedenti, i Comuni si avvalgono del personale di polizia amministrativa delle Amministrazioni provinciali e del Corpo Forestale dello Stato.

2. A tal fine la Giunta regionale promuove la conclusione di apposita convenzione con il Corpo Forestale ovvero procede alla integrazione degli accordi esistenti**.**

Art. 23
Gestione dei beni di uso civico.

1. Il Comune adotta ogni atto di gestione dei beni di uso civico, con il fine di conseguire la migliore utilizzazione economica dei beni nel rispetto delle finalità previste dall'art. 1 della presente legge.

2. L'Ente titolare del bene approva gli atti concernenti la variazione dell'uso in atto, nell'ambito della destinazione di utilizzazione collettiva.

3. Il Comune dispone altresì l'eventuale concessione in uso esclusivo o in affitto a privati o aziende, determinando la durata del contratto e l'ammontare del canone nell'ambito delle disposizioni del regolamento regionale.

Art. 24
Cessazione dei diritti di uso civico - declassificazione - alienazione.

1. La cessazione definitiva dei diritti di uso civico è disposta con deliberazione del Consiglio comunale, qualora i terreni abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi, secondo il piano di valorizzazione e di recupero previsto dall'art. 12.

2. Il provvedimento consiliare opera la declassificazione dei beni del demanio civico e dispone in merito alla futura destinazione dei beni, in conformità allo strumento urbanistico e sulla base della valutazione dell'interesse collettivo e della convenienza economica per l'Ente.

3. Allo stesso modo si provvede nel caso di alienazione o permuta dei beni del demanio civico comunale.

4. Si applicano le forme di partecipazione al procedimento previste all'art. 12 comma 4.

Capo IV - Norme transitorie

Art. 25
Norma sul trasferimento di competenza.

1. Al momento dell'entrata in vigore della presente legge, cessano di diritto le competenze attualmente in capo alla Regione.

2. I procedimenti amministrativi su istanza di parte privata, la cui domanda sia stata presentata prima dell'entrata in vigore della legge, sono definiti dall'Amministrazione regionale con l'applicazione delle nuove disposizioni.

Art. 26
Norma transitoria per le aree urbane.

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 (4).

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.

5. La qualità di suolo edificatorio, commerciale o industriale dovrà risultare in tutti i casi dallo strumento urbanistico comunale, valido ed efficace, entrato in vigore prima del 30 giugno 2007.

---

(4) Comma così modificato dall'art. 42, comma 3, L.R. 13 giugno 2008, n. 15.

Art. 27
Procedimento semplificato.

1. Il procedimento ai sensi dell'articolo precedente è instaurato su richiesta degli interessati, mediante istanza da presentare al Comune, a pena di decadenza entro il 31 dicembre 2015 (5).

2. All'istanza di legittimazione, affrancazione o liquidazione deve essere allegato l'atto scritto di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo precedente, il certificato di destinazione urbanistica, il permesso di costruire in caso di suoli edificati e la ricevuta di pagamento al Comune interessato della somma di cui all'articolo che segue, la documentazione attestante il diritto alla eventuale riduzione del corrispettivo, nonché una perizia tecnica giurata attestante lo stato dei luoghi, il diritto di uso civico gravante e il criterio di calcolo seguito per la determinazione del canone.

3. Per la decisione dell'istanza, non è necessario parere della Comunità montana, né approvazione o visto regionale.

4. L'istanza si intende favorevolmente accolta ove il Comune non comunichi entro il termine di centoventi giorni dalla presentazione il rigetto della stessa, ovvero rappresenti esigenze istruttorie o richieda l'integrazione di atti o documenti, nel qual caso, il termine è interrotto e riprende a decorrere per ulteriori centoventi giorni dall'espletamento dell'istruttoria o dall'integrazione documentale.

5. In fase transitoria, la legittimazione può essere contestuale all'affrancazione.

---

(5) Il termine previsto dal presente comma, già riaperto dall'art. 1, comma 1, L.R. 27 marzo 2008, n. 7 e fissato al centottantesimo giorno dalla data di entrata in vigore della suddetta legge, è stato prorogato dall'art. 1, comma 1, L.R. 16 ottobre 2008, n. 33, dall'art. 2, comma 1, L.R. 31 marzo 2009, n. 10, dall'art. 1, comma 1, L.R. 7 dicembre 2009, n. 49, dall'art. 1, comma 1, L.R. 13 luglio 2010, n. 17, dall'art. 39, comma 1, L.R. 29 dicembre 2010, n. 34, dall'art. 1, comma 1, L.R. 30 giugno 2011, n. 17, dall'art. 33, L.R. 23 dicembre 2011, n. 47 e dall'art. 25, comma 1, L.R. 27 dicembre 2012, n. 69. Successivamente l'ulteriore proroga del termine è stata

disposta dall'art. 5, comma 8, L.R. 30 dicembre 2013, n. 56, ricorrendo alla modifica espressa del testo. Infine il presente comma è stato così modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 23 gennaio 2015, n. 7, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, della medesima legge).

Art. 28
Canoni e corrispettivi.

1. Il prezzo di legittimazione delle aree è determinato per ogni metro quadrato in ragione del valore medio della coltura più redditizia della corrispondente regione agraria, come determinato per l'anno precedente ai sensi dell'*art. 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865*, con fissazione di somme pari al:

a) 30% del valore sopra citato, per le aree edificabili, edificate o con destinazione commerciale o industriale;

b) 20% del suddetto valore, per gli edifici destinati a prima casa, del richiedente o del coniuge anche separato o divorziato ovvero di discendenti in linea retta di secondo grado.

2. Ai sensi del comma precedente, per le aree edificate si calcolano le superfici dell'area di sedime del fabbricato e le relative pertinenze.

3. Il prezzo di affrancazione e di liquidazione delle aree è determinato nella misura pari al cinquanta per cento delle somme determinate ai sensi dei comma precedenti.

4. Il prezzo di affrancazione delle aree edificate di cui al comma 1 può essere corrisposto dai soggetti legittimati attraverso un canone agevolato in via rateale suddivisibile in sei mensilità.

5. Il valore del canone, dell'affrancazione o della legittimazione delle terre agricole soggette ad usi civici non può essere superiore a quello delle aree edificabili (6).

---

(6) Comma aggiunto dall'art. 1, L.R. 31 marzo 2009, n. 10.

Art. 29
Riduzioni.

1. I soggetti richiedenti e titolari dei diritti di cui agli articoli precedenti che siano residenti da oltre vent'anni nel Comune interessato ovvero dimostrino per iscritto la proprietà o il possesso indisturbato del bene per un periodo superiore a vent'anni avranno diritto a una riduzione del 10% del corrispettivo come determinato in applicazione dell'articolo precedente.

Capo V - Norme finali

Art. 30
Norma finanziaria.

1. Alla copertura finanziaria delle spese di parte corrente relative all'attuazione della presente legge, determinati per l'esercizio finanziario 2007 in euro 60.000,00, si provvede con le risorse disponibili all'UPB 8.1.01.01 dello stato di previsione della spesa dello stesso bilancio, inerente a "Fondi per provvedimenti legislativi in corso di approvazione recanti spese di parte corrente", il cui stanziamento viene ridotto del medesimo importo.

2. Alla copertura finanziaria delle spese di investimento relative all'attuazione della presente legge, determinati per l'esercizio finanziario 2007 in euro 80.000,00, si provvede con le risorse disponibili all'UPB 8.1.01.02 dello stato di previsione della spesa dello stesso bilancio, inerente a "Fondi per provvedimenti legislativi in corso di approvazione recanti spese in conto capitale", il cui stanziamento viene ridotto del medesimo importo.

3. La disponibilità finanziaria di cui ai commi precedenti è utilizzata nell'esercizio in corso, ponendone la competenza della spesa a carico della funzione obiettivo 3.2.02 dello stato di previsione della spesa del bilancio 2007.

La Giunta regionale è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni al documento tecnico di cui all'*art. 10 della legge regionale 4 febbraio 2002, n. 8*.

4. Per gli anni successivi alla copertura finanziaria degli oneri relativi, quantificati a regime in euro 200.000,00 per le spese di parte corrente ed in euro 250.000,00 per le spese di investimento, si fa fronte con l'approvazione del bilancio di previsione annuale e con la legge finanziaria che l'accompagna.

Art. 31
Pubblicazione.

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

La presente legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.