

Legge regionale 23/07/2002, n. 14 - Molise

Usi civici e gestione delle terre civiche.

Pubblicata nel B.U. Molise 1° agosto 2002, n. 17.

Art. 1 Profili normativi.

1. Le funzioni amministrative trasferite con il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11 e con il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, relative agli usi civici ed ai demani collettivi sono esercitate dalla Regione e dalle Autonomie locali secondo le disposizioni della presente legge. Per quanto in essa non previsto si richiamano le disposizioni statali vigenti in materia.

2. Le funzioni amministrative di cui al comma 1, per quanto di competenza della Regione, sono esercitate dalla Giunta regionale.

3. Sono considerate terre civiche e demani collettivi, ai fini della presente legge:

a) le terre, con le costruzioni di pertinenza, assegnate in proprietà collettiva alla generalità degli abitanti di un Comune o di una frazione in liquidazione dei diritti di uso civico e di qualsiasi altro diritto di godimento;

b) le terre possedute da comuni, frazioni, amministrazioni separate, comunque denominate, costituite ai sensi della legge n. 278/1957, soggette all'esercizio degli usi civici nonché quelle derivanti da scioglimento, permuta con altre terre civiche, conciliazioni e scioglimento delle amministrazioni separate.

Le terre civiche ed i demani collettivi sono individuati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 e dal relativo regolamento di attuazione R.D. 26 febbraio 1928, n. 332.

4. La Regione persegue l'obiettivo di fare delle terre civiche uno strumento produttivo primario per lo sviluppo delle popolazioni molisane, per l'incremento della forestazione e della zootecnia e per la valorizzazione ambientale.

5. La Regione salvaguarda i diritti originari ed imprescrittibili delle popolazioni molisane sulle terre civiche.

Art. 2 Costituzione di amministrazioni separate.

1. Il Presidente della Giunta regionale, con proprio decreto, indice, ai sensi della legge n. 278/1957, le elezioni per la costituzione o il rinnovo delle amministrazioni separate per la gestione dei beni di uso civico. La Giunta regionale emana, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, apposito regolamento.

2. Le amministrazioni separate dai beni civici sono tenute, pena dello scioglimento, a trasmettere al Comune, copia del bilancio preventivo e consuntivo.

3. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale provvede ad emanare lo statuto tipo delle amministrazioni separate.

Art. 3 Alienazione e mutamento di destinazione.

1. Le istanze per i mutamenti di destinazione e per l'autorizzazione all'alienazione di terre civiche, ai sensi dell'articolo 12 della legge n. 1766/1927 e dell'articolo 41 del relativo R.D. n. 332/1928, sono affisse per 15 giorni all'albo del Comune o dei comuni interessati. Tutti i cittadini possono prenderne visione e presentare al Comune le proprie osservazioni entro i successivi 30 giorni.

2. Trascorso il termine di cui al precedente comma il Comune si esprime definitivamente sulle istanze di cui al comma 1. La deliberazione comunale, unitamente alle osservazioni espresse in merito alle istanze, viene inviata alla Regione. La Giunta regionale, previa istruttoria da parte della competente struttura, provvede al rilascio di autorizzazioni, anche in riferimento alla norma di cui all'articolo 41 del regolamento approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332.

3. L'alienazione di terre civiche può essere autorizzata solo nel caso in cui sia impossibile realizzare i fini per cui è stato richiesto il mutamento di destinazione. L'autorizzazione all'alienazione contiene la clausola di retrocessione delle terre civiche all'alienante qualora non siano realizzate le finalità per le quali l'alienazione è stata autorizzata nel termine previsto dall'atto stesso, nonché il diritto di prelazione in favore dell'Ente alienante. Tali clausole sono inserite nel contratto di compravendita anche ai fini della trascrizione. In caso di riacquisto dei beni da parte della comunità, per effetto della prelazione ovvero della retrocessione, i beni stessi torneranno al regime giuridico originario.

4. Il mutamento di destinazione e l'alienazione di terre civiche possono essere autorizzati, oltre che nell'ambito delle finalità agro - forestali richiamate dall'articolo 41 del regolamento approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, per finalità pubbliche o di interesse pubblico, anche ove si configuri necessaria l'utilizzazione prevista acquisendo, prima della stipula dell'atto negoziale, il parere occorrente per effetto dell'articolo 146, lettera h) del decreto legislativo n. 490/1999. Sono consentite utilizzazioni con finalità turistiche.

Art. 4 Criteri di valutazione.

1. La determinazione dei valori dei suoli secondo i procedimenti ed i parametri indicati nel presente articolo è effettuata dai competenti uffici tecnici comunali o dell'amministrazione separata dei beni di uso civico, ove esistente, tenendo conto delle peculiarità che possono obiettivamente determinare il valore medesimo in modo tale che questo corrisponda all'effettivo valore del bene. Tale determinazione deve far parte, necessariamente, della documentazione da rimettere alla Regione perché la stessa possa decidere in merito al rilascio dell'autorizzazione.

2. Per le concessioni in godimento temporaneo, per le costituzioni di servitù, per la legittimazione di suoli gravati da uso civico aventi natura agricola, la base di riferimento per la determinazione del valore dei suoli è quella più recente fissata dalla Regione ai sensi dell'art. 16 della legge n. 865/1971 ed i cui Valori agricoli medi (V.A.M.) sono annualmente pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione, distinti per regione agraria.

3. Nel caso in cui il V.A.M. per la qualità colturale interessata non risulti determinato per la regione agraria nella quale è inserito il Comune ove sono ubicati i suoli, si ricorre, in via analogica, al valore indicato per la regione agraria le cui caratteristiche geo-agronomiche più si avvicinano a quelle della zona di appartenenza.

4. Relativamente ai beni oggetto di edificazione, o che abbiano irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione agraria, boschiva o pascoliva, il valore dei suoli ai fini della regolarizzazione è determinato prendendo a base i valori indicati nell'Osservatorio immobiliare del Ministero delle Finanze, riferito a ciascun Comune e per la zona edificatoria cui il suolo può essere ascritto o analogicamente assimilato. Qualora i valori predetti non fossero disponibili, l'Ufficio tecnico comunale, o dell'amministrazione separata, fa riferimento agli atti notarili stipulati nell'ultimo triennio. Sono ammessi i seguenti criteri di riduzione:

a) in caso di edificazione o di utilizzazione precedente all'approvazione dello strumento urbanistico vigente, per cui l'incremento di valore è in parte attribuibile all'avvenuta utilizzazione, i valori di riferimento sono ridotti del 30%;

b) in caso di edificazione già avvenuta, ovvero di edificazione prevista, con destinazione a prima abitazione del soggetto interessato, i valori di riferimento sono ridotti del 40%;

c) in caso di edificazione già avvenuta, ovvero di edificazione finalizzata all'insediamento di attività produttive, i valori di riferimento sono ridotti del 50%;

d) nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi di cui alle lettere a), b), c), la riduzione del valore è cumulabile ma non supera, in ogni caso, il limite del 50%;

e) i residenti hanno diritto ad una ulteriore riduzione del 20% del valore così determinato ai sensi della lettera d).

5. Il controvalore del bene viene versato in unica soluzione al momento della stipula del relativo atto di alienazione, ovvero, se motivatamente richiesto dall'interessato ed assentito dall'Amministrazione comunale o frazionale, può essere versato con rateazione di durata decennale, in rate annuali anticipate, maggiorate degli interessi al saggio legale. In tal caso, al momento della stipula dell'atto di trasferimento viene iscritta ipoteca a favore dell'amministrazione proprietaria da estinguersi al completamento del pagamento del controvalore. L'estinzione può avvenire anche anticipatamente.

6. Qualora sia stato autorizzato il mutamento di destinazione con concessione dei suoli civici a fini edificatori è consentita la trasformazione della concessione in alienazione. In tal caso l'interessato può richiedere all'amministrazione la predetta trasformazione e, ove l'amministrazione vi acconsenta, la Giunta regionale autorizza con propria deliberazione l'alienazione.

7. Per la concessione e la costituzione di servitù su terreni di uso civico aventi natura extra - agricola, il canone di concessione è valutato tenendo conto dei benefici economici che il concessionario andrà a realizzare.

8. in relazione all'utilizzazione dei suoli per fini estrattivi di materiali inerti, il prezzo da applicare al metro cubo di materiale estratto è stabilito in misura pari al prezzo fissato annualmente dalla Regione, quale risultante dall'ultima determinazione della Giunta regionale pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Molise.

Art. 5 Assegnazioni limitate.

1. Prima di concedere l'autorizzazione al mutamento di destinazione o all'alienazione di terre civiche, la Regione, a seguito di redazione di un piano di massima, assegna ad una delle categorie di cui all'articolo 11 della legge n. 1766/1927 le terre oggetto dell'autorizzazione. È comunque consentito il rilascio dell'autorizzazione, anche in assenza del Piano, quando i terreni siano ascrivibili alla categoria "A".

2. La Giunta regionale, previo parere del Comune territorialmente interessato, nonché dell'amministrazione separata frazionale, se trattasi di beni di pertinenza frazionale, provvede alla convalida delle autorizzazioni all'alienazione di terre civiche non preventivamente assegnate a categoria, sempre che i relativi atti di alienazione risultino stipulati e registrati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge. In relazione alla convalida la Giunta regionale è tenuta a valutare l'interesse pubblico relativo alle autorizzazioni da convalidare.

Art. 6 Tutela e vigilanza.

1. Alla tutela in via amministrativa dei beni civici, nei casi in cui non sia contestata la loro natura demaniale, provvede il Presidente della Giunta regionale.

2. Il Presidente della Giunta regionale, previa istruttoria del Servizio dell'Assessorato regionale competente in materia di usi civici, ordina la reintegra delle terre occupate o manomesse, determina le opere da eseguire, assegna al trasgressore un termine, non inferiore a venti giorni e non superiore a trenta, per il ripristino dello stato dei luoghi e dispone che, decorso tale termine, le opere siano eseguite dal Comune territorialmente interessato a spese del trasgressore.

3. Qualora sussistano motivi di urgenza, i poteri di tutela possono essere esercitati dai sindaci o dai

presidenti delle amministrazioni separate per i terreni di propria competenza, dandone immediata comunicazione al Presidente della Giunta regionale.

Art. 7 Piani territoriali.

1. I Piani territoriali ed urbanistici di livello provinciale e comunale, e gli altri piani dotati degli stessi effetti, tengono conto nelle loro previsioni della natura e della destinazione delle terre civiche, secondo la legge 16 giugno 1927, n. 1766. A tal fine, in sede di elaborazione dei piani stessi, è predisposto, tra i documenti di analisi territoriale posti a base della pianificazione, il rilevamento delle zone dotate di carattere di terre civiche, ai sensi della legge n. 1766/1927 e dell'articolo 1 della presente legge.

2. Le terre civiche conservano, nell'ambito delle previsioni dei piani di cui al precedente comma, la loro destinazione ai sensi della legge n. 1766/1927. Nel caso in cui l'Ente competente intenda prevedere una diversa destinazione di singole porzioni di terre civiche, ne specifica le ragioni di pubblico interesse.

3. Sui piani, una volta adottati e trasmessi, con i relativi allegati, alla Regione, la Giunta regionale si pronuncia con particolare riferimento ai mutamenti di destinazione.

4. I piani di cui al comma 1, già approvati alla data di entrata in vigore della presente legge senza le prescritte autorizzazioni, sono adeguati alle previsioni dei commi 1, 2 e 3 del presente articolo mediante l'adozione e la successiva approvazione di apposita variante, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 8 Autorizzazioni in sanatoria.

1. Fatto salvo il conseguimento della sanatoria edilizia di cui alla legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, i soggetti beneficiari, qualora ne siano privi, devono ottenere l'autorizzazione in sanatoria per le edificazioni od i mutamenti di destinazione dei terreni di uso civico, ai sensi e con le procedure di cui all'art. 3.

2. Nei casi in cui, per effetto di utilizzazioni improprie ormai consolidate, porzioni di terre civiche abbiano da tempo irreversibilmente perduto la conformazione e la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolivi, la Giunta regionale, su richiesta motivata del Comune territorialmente interessato, ovvero dell'amministrazione separata frazionale, può disporre la declassificazione di dette terre dal regime demaniale civico ed autorizzare il Comune ad iscriverle tra i beni patrimoniali, ai sensi dell'art. 829 del codice civile. Entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale emana direttive per l'applicazione del presente comma.

Art. 9 Mutamenti di destinazione.

1. Tutti i mutamenti di destinazione di terre civiche, riguardanti comuni o amministrazioni separate di beni ad uso civico sprovvisti di verifica demaniale e non accertati in sede giudiziale con sentenza passata in giudicato, possono essere autorizzati, previa redazione di relazione tecnica da parte di professionista abilitato, concernente la verifica demaniale, su incarico del Comune o dell'amministrazione separata.

2. Il conferimento dell'incarico è comunicato alla Giunta regionale che provvede a determinare le modalità per effettuare la verifica demaniale.

3. I compensi relativi sono a carico dell'amministrazione comunale o frazionale che vi fanno fronte con gli introiti derivanti della gestione delle terre civiche.

Art. 10 Elenco degli esperti.

1. È istituito presso l'assessorato regionale all'"agricoltura" l'elenco degli esperti demaniali in usi civici e terre collettive, costituito da due sezioni distinte, una per gli istruttori ed una per i periti e delegati

tecnici, con i compiti previsti dalle disposizioni statali vigenti in materia.

2. Alla prima iscrizione nell'elenco degli esperti hanno diritto, su richiesta, coloro che hanno svolto attività professionale in materia e, specificatamente:

a) i periti che abbiano proceduto ad effettuare almeno due verifiche demaniali, nella Regione Molise o in quelle limitrofe, ai sensi dell'articolo 29 del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, oppure abbiano redatto almeno un piano di massima per la destinazione delle terre civiche (articolo 34 del citato R.D. n. 332/1928) o eseguito la ripartizione delle terre (articolo 47 del R.D. n. 332/1928);

b) i consulenti che abbiano svolto in sede giurisdizionale almeno tre consulenze tecniche d'ufficio su incarico del Commissario regionale istituito ai sensi della legge n. 1766/1927 e gli avvocati che abbiano difeso almeno cinque procedure dinanzi ai detti Commissari.

3. La Giunta regionale provvede ad istituire corsi di qualificazione per le successive iscrizioni nell'elenco degli esperti.

4. Fanno parte di diritto dell'elenco gli esperti demaniali del Commissariato usi civici, iscritti alla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 11 Canoni di legittimazione.

1. La legittimazione, la quotizzazione e la conciliazione in via amministrativa dei suoli di uso civico vengono concesse con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa conforme deliberazione della Giunta regionale.

2. I canoni relativi a precedenti legittimazioni, quotizzazioni e conciliazioni sono adeguati, ai sensi della vigente legge, secondo le procedure fissate dall'articolo 12.

3. I canoni di legittimazione enfiteutici o di natura enfiteutica, i livelli, i censi ed i pesi perpetui di qualsiasi natura derivanti da vincoli demaniali di uso civico, possono essere affrancati mediante capitalizzazione al saggio legale.

4. Entro 180 giorni dalla data in vigore della presente legge e comunque entro il 31 agosto di ogni anno, le amministrazioni comunali, per le quali risultano emanati provvedimenti di legittimazione, quotizzazione e conciliazione con imposizione di canone, sono tenute, ove ciò già non avvenga, a ripristinare ed esigere il pagamento dei canoni adeguati secondo le procedure fissate dall'articolo 12. Qualora i comuni non provvedano a tale adempimento, la Giunta regionale, su proposta del Servizio regionale competente, nomina un Commissario ad acta.

Art. 12 Determinazione dei canoni.

1. Per la determinazione del canone di legittimazione si fa riferimento al comma 2 dell'articolo 4, nonché alle altre eventuali disposizioni vigenti in materia.

2. Ove la qualità colturale dei suoli derivi da miglioramenti adottati dall'interessato al procedimento, o dai suoi danti causa, al fine di evitare l'indebito arricchimento dell'Ente, è fatto obbligo di apportare in detrazione il valore delle migliorie arretrate, che in via generale, e fatte salve più puntuali valutazioni analitiche da parte degli uffici tecnici comunali o dell'amministrazione separata ove esistenti, è individuato nella differenza fra la qualità colturale attuale e quella a cui il suolo sarebbe stato ascrivibile se non fosse stato oggetto di migliorie.

3. Per i residenti, i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale, e solo per finalità connesse alla coltivazione ed all'incremento della proprietà coltivatrice, i valori determinati ai sensi del precedente comma sono ridotti del 50%.

Art. 13 Destinazione dei proventi.

1. I corrispettivi derivanti da alienazioni, concessioni ed affrancazioni di terre civiche sono destinati alla

realizzazione di opere e di servizi pubblici, alla manutenzione ed alla gestione delle opere pubbliche, alla redazione di strumenti di pianificazione territoriale ed all'incremento dello sviluppo socio-economico del demanio civico, ivi comprese le spese per le verifiche demaniali di cui all'articolo 9. Qualora non fosse possibile il reinvestimento dei corrispettivi, i proventi non possono essere destinati ad altre finalità.

2. In ogni caso, prima dell'utilizzazione delle somme il Comune è tenuto a richiedere apposito nulla-osta al Servizio di cui all'articolo 6, comma 2.

3. I proventi comunque derivanti da terreni frazionali di appartenenza dei soggetti costituiti in amministrazione separata, sono attribuiti alla stessa amministrazione. Ove acquisiti dal Comune sono immediatamente riversati a favore dell'amministrazione separata.

Art. 14 Competenze.

1. All'Assessorato regionale all'"agricoltura" vengono conferite le competenze derivanti dall'applicazione della presente legge, nonché la competenza di ordinare e proporre ogni atto finalizzato alla tutela delle terre civiche e degli interessi delle popolazioni utenti.

2. Nei casi di interventi ritenuti dall'Amministrazione comunale o frazionale di rilevante interesse socio-economico locale, ovvero nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, il Servizio, previa sommaria istruttoria, può rilasciare nulla-osta temporanei, nelle more della definizione della procedura amministrativa, cautelandosi perché sia consentito il ripristino dello stato dei luoghi, in caso non venga rilasciata l'autorizzazione da parte della Giunta regionale.

Art. 15 Piano quinquennale.

1. La Giunta regionale adotta, entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, il Piano quinquennale di utilizzazione delle terre civiche e a tal fine si avvale dei comuni e delle Comunità montane, tenuto conto dei relativi piani di sviluppo, ove esistenti.

2. Il Piano regionale viene redatto in base all'inventario dei beni civici e comunque alle verifiche demaniali pubblicate e tenuto conto delle proposte di utilizzazione presentate dagli enti interessati, sentito l'organo consultivo dei beni ambientali e, per i beni compresi nei parchi naturali, gli organi preposti alla gestione di essi.

3. Nel Piano regionale sono indicate, nel rispetto dei diritti delle popolazioni sulle terre e degli obiettivi della programmazione regionale in agricoltura:

- a) le utilizzazioni prioritarie delle terre secondo la vocazione delle diverse zone del territorio regionale in cui sono situate;
- b) le disponibilità finanziarie regionali destinate a comuni, amministrazioni separate e cooperative, nonché coltivatori singoli e associati per la valorizzazione sia produttiva che ambientale delle terre civiche, individuando i relativi interventi prioritari;
- c) le eventuali aziende sperimentali nei settori forestale e zootecnico, nell'ambito delle terre civiche assegnate a categoria "A" o aventi le caratteristiche della stessa.

4. In attesa della redazione del Piano regionale, gli Enti interessati adottano comunque rispettivi piani e programmi di gestione delle terre civiche secondo le disposizioni della presente legge e li inoltrano alla Regione.

5. All'approvazione dei Piani di cui al comma 4 provvede la Giunta regionale, sentita la Commissione consiliare competente.

6. La Regione, in collaborazione e con il contributo dei comuni interessati, predispone l'inventario informatizzato delle terre e dei beni civici per dati e per cartografia. Gli inventari vengono elaborati sulla base della documentazione già esistente e redatta dal Commissariato agli usi civici, quindi,

pubblicati, per estratto, sul Bollettino regionale.

Art. 16 Esenzioni fiscali.

1. Ai sensi dell'articolo 40 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 e dell'articolo 2 della legge 1° dicembre 1981, n. 692, tutti gli atti riguardanti la sistemazione degli usi civici, delle terre e dei demani collettivi, sono esenti da tasse ed imposte di bollo e di registro e da ogni imposta.

2. Sono altresì esenti da tributi speciali le pratiche catastali connesse alla sistemazione degli usi civici, delle terre e dei demani collettivi, come ad esempio i frazionamenti, le vulture e quant'altro inerente, nulla escluso.

Art. 17 Abrogazione.

1. La legge regionale 4 febbraio 1980, n. 6, ad oggetto: "Norme in materia di usi civici" è abrogata.

Art. 18 Entrata in vigore.

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