



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa dei senatori PASTORE, SARO, AMATO, COSTA, VICARI,  
NESSA, CARRARA, BATTAGLIA, GHIGO, IZZO, TANCREDI,  
FLERES e BETTAMIO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 6 MAGGIO 2008**

Nuove norme in materia di usi civici

ONOREVOLI SENATORI. - Scopo del presente disegno di legge è la predisposizione di un testo che miri all'obiettivo essenziale del recupero della certezza del diritto, attraverso l'accertamento dei diritti collettivi eventualmente ancora esistenti, la legittimazione delle situazioni pregresse e la previsione di un adeguato sistema di pubblicità, attraverso due strumenti: da una parte, con il recupero delle finalità e dello spirito originari della normativa dettata in materia (legge 16 giugno 1927, n. 1766, di conversione in legge, con modificazioni, dei regi decreti-legge 22 maggio 1924, n. 751, 28 agosto 1924, n. 1484, e 16 maggio 1926, n. 895, e regolamento di cui al regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332), riaprendo inoltre i termini per l'espletamento delle procedure di accertamento e di legittimazione, peraltro enormemente semplificate e decentrate; dall'altra, apportando alcune modifiche significative alla normativa suddetta che la rendono più facilmente applicabile e maggiormente rispondente alle esigenze della società attuale.

Naturalmente, la riflessione è partita dall'analisi del quadro normativo derivante dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, avente ad oggetto il riordinamento degli usi civici, e dal citato regolamento di esecuzione.

Occorre premettere la generale distinzione tra usi civici e diritti di promiscuo godimento su terre di proprietà di soggetti, comunque denominati, diversi dai titolari degli usi (cosiddetto demanio feudale) e quelli gravanti su terre di proprietà delle stesse collettività titolari degli usi civici, siano comunali o altri enti collettivi (cosiddetto demanio universale o comunale o civico); da tale distinzione scaturisce una radicale differenza di trattamento normativo in ordine al regime giuridico e,

segnatamente, alla disponibilità del fondo che ne è gravato.

L'appartenenza alla prima categoria, infatti, comporta l'alienabilità a qualsiasi titolo del terreno gravato, anche prima dell'affrancazione del canone livellario, data la natura essenzialmente privatistica di quest'ultimo: in tal caso, ovviamente, l'alienazione non riguarderà la piena proprietà, ma la proprietà con lo specifico gravame che potrà assumere la natura di canone enfiteutico, che il proprietario potrà affrancare in ogni tempo; trattasi di un fenomeno quasi esaurito e, comunque, riconducibile al sistema normativo dettato dal codice civile in materia di diritti reali.

Per contro, l'inerenza dell'uso civico a terreni di proprietà collettiva, alla luce della citata legge n. 1766 del 1927 e del relativo regolamento di esecuzione, ha determinato nel corso di decenni di applicazione (o di mancata applicazione) e determina oggi una sistemazione giuridica, che ha dato luogo a quattro tipi fondamentali di *status* dei terreni in oggetto:

1) terreni assegnati alla categoria A) (articoli 11, lettera *a*), e 12 della legge n. 1766 del 1927);

2) terreni assegnati alla categoria B) (articoli 11, lettera *b*), 13, 19, 20 e 21 della legge n. 1766 del 1927);

3) terreni non assegnati ad alcuna categoria;

4) terreni la cui occupazione è stata già legittimata (articoli 9 e 10 della legge n. 1766 del 1927).

Vediamo in sintesi il regime giuridico dei tipi così individuati.

Ebbene, solo i terreni di cui al quarto tipo, che costituiscono quantitativamente la mino-

ranza, possono formare oggetto di commercio giuridico; trattasi di fondi già appartenenti ai comuni o altre collettività per proprietà o per avvenuta liquidazione degli usi civici, la cui occupazione da parte degli occupatori abusivi è stata legittimata con l'imposizione di un canone di natura enfiteutica: essi sono liberamente alienabili anche prima dell'affrancazione del canone, avendo il rapporto enfiteutico natura esclusivamente privatistica.

I terreni di cui al terzo tipo, quelli non assegnati a categoria, secondo la costante giurisprudenza e la dottrina assolutamente prevalente, sono inalienabili ed inusucapibili prima dell'assegnazione a categoria: infatti si afferma che la preventiva assegnazione a categoria condiziona il potere autorizzatorio, e che in tutti quei casi in cui sono state rilasciate autorizzazioni al mutamento di destinazione o all'alienazione, a prescindere dalla preventiva assegnazione a categoria, i relativi atti sono affetti da nullità assoluta.

Ciò perché l'assegnazione a categoria, nello spirito della legge n. 1766 del 1927, serve a determinare se il terreno deve essere destinato ad usi non agricoli, oppure al riparto ed alla assegnazione in enfiteusi ai coltivatori diretti.

I terreni della categoria A, a destinazione boschiva e pascoliva, sono alienabili con autorizzazione regionale mentre i terreni della categoria B, a destinazione agricola, vengono ripartiti tra le famiglie di coltivatori diretti appartenenti alla collettività, con assegnazione in enfiteusi con obbligo di migliorie e di corresponsione di un canone: questi ultimi terreni sono alienabili e divisibili solo dopo l'affrancazione.

Non vi è chi non veda quanto priva di riscontro nella realtà effettuale sia la configurazione giuridica prospettata, riferita ad economie pre-industriali, se non addirittura carenti, e quale formidabile ostacolo alla certezza del diritto e del traffico giuridico costituisca il permanere irrisolto di tali situazioni di incerta proprietà: infatti, nella quasi tota-

lità dei casi, quei terreni sono da tempo immemorabile, o quanto meno dal periodo immediatamente successivo al secondo conflitto mondiale, non più utilizzati a vantaggio di collettività o di enti variamente denominati, dei quali tutti il comune oggi può definirsi l'ente esponenziale, ma sono posseduti *animo domini* da privati, che se li sono trasmessi *iure successionis* nell'ambito familiare, o che li hanno negoziati con terzi di buona fede.

In altri casi, quei terreni sono stati inseriti nei piani regolatori comunali in zone a destinazione edificatoria e su di essi sono stati costruiti, in virtù di legittime licenze o concessioni edilizie, singoli edifici o interi quartieri residenziali.

Eppure, a causa della loro peculiare natura, tutti gli atti e i negozi giuridici, ad essa inerenti, sarebbero affetti da invalidità che, la si qualifichi nullità o inefficacia di varia natura, sarebbe formalmente insanabile anche con il decorso del tempo.

Paradossalmente, tale invalidità viene a stravolgere, proprio in nome degli interessi collettivi, le legittime aspettative giuridiche e socio-economiche delle popolazioni nel cui interesse è stata disciplinata la materia: infatti, recenti provvedimenti dei commissari per la liquidazione degli usi civici hanno dichiarato la natura civica di rilevanti estensioni di terreno, oggi interessate da insediamenti abitativi di edilizia economica e popolare, con il risultato aberrante di privare del diritto di proprietà dell'abitazione migliaia di cittadini, e ciò in nome di un obsoleto diritto di titolarità civica, che si ritorce contro quelle popolazioni che, secoli addietro, ne beneficiavano per usi consoni all'economia ed all'assetto sociale di quei tempi e che oggi si vedono frustrate nel diritto alla casa, tra i più importanti diritti della società contemporanea, dopo quello alla libertà (per non parlare poi delle responsabilità che si vanno assumendo gli enti locali nel disporre di terre civiche con atti che si rivelino invalidi).

Non pare azzardato affermare che si tratta del caso più eclatante nel quale al nominalismo giuridico di tutela degli interessi collettivi fa riscontro uno stato di confusione e di incertezza che penalizza proprio quegli interessi, rendendo precario l'esercizio del diritto di proprietà e confliggendo con le esigenze di sviluppo economico e sociale.

Né vale obiettare che il formale mantenimento delle descritte situazioni di proprietà o di godimento collettivo, pur ammettendosene l'obsolescenza sul piano effettuale, varrebbe a scongiurare il pericolo di un uso indiscriminato ed abusivo del territorio: infatti queste esigenze di tutela vengono pienamente soddisfatte, nel diritto moderno, con l'imposizione legislativa di vincoli allo sfruttamento del territorio e dell'ambiente o con una rigorosa disciplina dello *ius aedificandi* e non già con il permanere dell'antistorica attribuzione di estese superfici del territorio nazionale a non ben precisate, e di rado definitivamente accertate, situazioni di proprietà o di godimento collettivo, peraltro non più esercitate.

In questo quadro normativo si inserisce la normativa regionale e, con particolare significato, la legge della regione Abruzzo 3 marzo 1988, n. 25, che introduce l'istituto della sclassificazione (articolo 10, secondo comma) e prevede la convalida di atti invalidi (articolo 7, commi quarto e quinto), istituti entrambi riconosciuti legittimi, per coerenza con la legislazione statale in materia, dalla Corte costituzionale con sentenze n. 511 del 19-30 dicembre 1991 e n. 221 del 7-25 maggio 1992: a maggior ragione si appalesa legittimo l'intervento del legislatore primario. Dette sentenze della Corte hanno, nella sostanza, ridimensionato, se non del tutto fatto venir meno, il presunto principio della incommerciabilità dei beni civici, cioè della loro inalienabilità e inusufruttibilità, ritenendo, invero, pacificamente applicabili istituti propri del diritto comune.

In tale stato di cose, le norme alla cui illustrazione sono dirette queste note mirano in-

nanzi tutto a rilanciare, anche semplificandole e chiarendole, le norme dettate dalla legge n. 1766 del 1927 al fine di conseguire un censimento il più possibile completo degli usi civici esistenti, riconoscendo ai comuni ed alle collettività titolari la responsabilità dell'attuazione delle procedure, nonché ad interpretare in modo autentico alcune delle norme in vigore circa l'invalidità di atti e provvedimenti, al fine di ricondurre il più possibile all'ordinamento di diritto comune le fattispecie non in regola con la legge, ad introdurre l'istituto della sclassificazione e, infine, a regolarizzare le situazioni nelle quali, ad un cessato esercizio dell'uso civico, fa riscontro una situazione di proprietà incerta: il tutto con l'obiettivo finale, come si diceva, del recupero della certezza del diritto.

Il disegno di legge è diviso in due capi.

Il primo è composto da otto articoli che fissano i principi generali, le competenze regionali, la classificazione e utilizzazione delle terre civiche, le legittimazioni, lo scioglimento delle promiscuità, la definizione delle procedure pendenti e, soprattutto, la procedura della dichiarazione di esistenza degli usi civici.

L'articolo 1 richiama le leggi fondamentali in materia, confermando le attribuzioni regionali e definendo i beni civici.

L'articolo 2, nel richiamare le competenze regionali di cui al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, impone alle regioni di delegare le funzioni in tale materia ai comuni nel cui territorio sono poste le terre civiche.

L'articolo 3, modificando la previgente disciplina, stabilisce, innanzitutto, il capovolgimento della nota presunzione semplice di demanialità civica, sulla quale si fonda storicamente (sin dalla legge 12 dicembre 1816, sanzionata da Re Ferdinando I delle Due Sicilie) il dogma dell'inalienabilità e dell'imprescrittibilità, e introduce il fondamentale principio della dichiarazione di esistenza degli usi civici, alla quale sono tenuti entro un

anno dalla data di entrata in vigore della legge tutti quei soggetti che affermano di vantare un diritto civico.

Corollario imprescindibile della procedura descritta nei successivi commi dell'articolo è la conseguenza che, decorso il suddetto termine annuale, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi: infatti con tale norma si intende fissare un termine finale alla possibilità di accertamento dell'esistenza di usi civici. Va notato che la procedura conseguente alla dichiarazione di esistenza per l'ipotesi di contenzioso prevede l'intervento in via giurisdizionale del tribunale, e della Corte d'appello in sede di gravame, territorialmente competenti, restituendo così la materia alla cognizione del giudice ordinario.

Ai fini della pubblicità legale la dichiarazione di esistenza, in esenzione da qualunque imposta, deve essere registrata e trascritta nella conservatoria dei registri immobiliari e volturata presso l'Agenzia del territorio competente.

L'articolo 4, nel richiamare le norme in materia di assegnazione a categoria, introduce però una serie di istituti diretti a rendere più flessibile ed adeguata all'attuale momento la disciplina e a rendere più certi i rapporti giuridici che ne derivano, richiamando espressamente alcuni istituti del diritto comune:

si prevede espressamente (comma 2) l'istituto della sclassificazione, adottato, come visto, nella legislazione abruzzese, sviluppando con coerenza la normativa che ne discende, per cui la deliberazione comunale ha valore ricognitivo, cioè dichiarativo, e non efficacia costitutiva (comma 3) (vedi in tal senso la citata sentenza della corte costituzionale n. 511 del 1991);

si precisa (comma 4) che l'inclusione in piani territoriali di qualsiasi livello determina di per sé l'estinzione degli usi civici incompatibili, salva diversa espressa disposizione di legge (vedi ad esempio il comma 5 del-

l'articolo 11 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, laddove si prevede che nell'ambito dei parchi restano fermi i diritti reali e gli usi civici in genere, mentre eventuali diritti esclusivi di caccia o altri usi civici di prelievi faunistici sono liquidati);

si stabilisce (comma 5) che non comporta invalidità delle alienazioni il solo fatto della mancata assegnazione a categoria; naturalmente restano ferme le norme circa altri tipi di invalidità, quali quelli ricollegati alla legittimazione del titolare del bene, ad eventuali autorizzazioni da richiedere, e così via.

Come disposto dall'articolo 11, la disciplina dettata dai commi 2, 4 e 5 dell'articolo 4 ha valore di interpretazione autentica, operazione del tutto legittima sia sulla base della sentenza della Corte n. 511 del 1991, sia sulla base della opinabilità della tesi della invalidità.

Il comma 6 colma alcune lacune in ordine alla disciplina dei terreni assegnati a categoria B, prevedendo la disciplina dei casi di insufficienza di domande di assegnazione dei terreni coltivabili (lettera *a*), introducendo il principio per cui l'azione di annullamento degli atti di alienazione e divisione di cui all'articolo 21 della legge n. 1766 del 1927 si prescrive in cinque anni dalla trascrizione (lettera *b*) del citato comma 6), sancendo che le enfiteusi derivanti dall'assegnazione sono enfiteusi di diritto comune, disciplinate in tutto e per tutto dal codice civile (lettera *c*) del citato comma 6); quest'ultima disposizione ha valore di interpretazione autentica, come dispone l'articolo 11.

L'articolo 5 consente la legittimazione delle occupazioni abusive, purché durino nel complesso da almeno dieci anni; fa divieto di legittimazione per i terreni ubicati in zone particolari.

L'articolo 6 fissa le procedure per la legittimazione assicurando celerità e certezza attraverso il silenzio-assenso, la pubblicità delle definizioni, il ricorso al tribunale. Stabilisce, inoltre, che la legittimazione si effet-

tui mediante deliberazione da registrarsi ad imposta fissa, da trascrivere e volturare presso gli uffici competenti, con effetto sanante di tutte le invalidità, relative ai titoli precedenti, derivanti dalla natura civica dei terreni: in sostanza la semplice trascrizione dell'atto di legittimazione, senza altre condizioni, produce l'effetto sanante analogo a quello di cui al numero 6) dell'articolo 2652 del codice civile.

L'articolo 7 stabilisce il divieto di promuovere accertamenti d'ufficio degli usi civici: dalla data di entrata in vigore della legge, essi sono accertabili solo con la dichiarazione di esistenza e contestualmente l'imposizione del termine perentorio di due anni per la definizione dei procedimenti in corso presso gli uffici commissariali, pena la loro estinzione; lo stesso articolo stabilisce infine che, definiti tali procedimenti, vengono soppressi i commissariati agli usi civici, oggi non più necessari dopo il passaggio alle regioni delle funzioni amministrative, in origine esercitate dai commissari promiscuamente con quelle giudiziarie; una volta ridotto il ruolo del commissario alla sola funzione giurisdizionale, sembra opportuno riattribuire tale funzione al giudice ordinario, in ossequio a quanto disposto dall'articolo 102 e dalla VI disposizione transitoria e finale della Costituzione, che prescrivono il divieto delle giurisdizioni speciali e la revisione di quelle esistenti.

L'articolo 8 detta norme per lo scioglimento delle promiscuità tra i vari enti che sono promiscuamente titolari di diritti di civico godimento.

Il capo II, composto di quattro articoli, disciplina i criteri di determinazione dei canoni enfiteutici e le affrancazioni e attribuisce valore di interpretazione autentica ad alcune norme.

L'articolo 9 determina i criteri per il calcolo del canone, fissando diversi parametri di calcolo a seconda che si tratti di terreni agricoli o non agricoli; stabilisce che il canone può essere affrancato moltiplicandolo

per 15 ovvero per 150 in caso di terreno non più agricolo.

L'articolo 10 detta norme per l'affrancazione, prevedendo che il capitale di affranco venga maggiorato in caso di mancata esecuzione delle miglorie o di mancato accertamento delle stesse; in caso di esecuzione parziale, la penalità è ridotta in proporzione (valore delle miglorie complessive, da eseguire e valore di quelle eseguite).

Il comma 3 stabilisce poi che i canoni enfiteutici dovuti per terreni aventi reddito dominicale per ciascuna particella inferiore a euro 25, degradano da diritti reali in diritti di credito, con conseguente adeguamento alla nuova situazione delle intestazioni catastali.

L'articolo 11 individua alcune norme con efficacia di interpretazione autentica e fissa in via definitiva l'applicabilità in via diretta, prima contestata, dell'articolo 2652, numero 6), del codice civile (cosiddetta pubblicità sanante).

L'articolo 12 è norma finale di chiusura, abrogativa di disposizioni incompatibili e contenente delega di potestà regolamentare attuativa alle regioni.

In particolare, il comma 2 abroga una disposizione introdotta dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 (cosiddetta legge Galasso), poi inserita nel testo unico in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e infine confluita nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che sottopone alla disciplina della normativa paesistica i terreni gravati da usi civici, senza ulteriori qualificazioni, il che appare eccessivo considerando che, per definizione, i beni civici non possiedono particolari qualità naturali ma sono esclusivamente caratterizzati dall'essere gravati da diritti in favore delle popolazioni locali.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### CAPO I

### NORME GENERALI

#### Art. 1.

##### *(Principi generali)*

1. Le disposizioni del presente capo costituiscono principi fondamentali in materia di conservazione, tutela e gestione dei beni civici, come definiti al comma 3 del presente articolo, ai sensi dell'articolo 117, comma terzo, della Costituzione in materia di governo del territorio e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

2. Restano ferme le attribuzioni spettanti alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano, a norma dei rispettivi statuti.

3. Ai fini della presente legge sono beni civici i beni dell'originario demanio civico, comunque denominati, appartenenti a qualunque titolo ad una comunità di abitanti ed i beni provenienti dall'attuazione della legge 16 giugno 1927, n. 1766, e del relativo regolamento di esecuzione, di cui al regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332.

#### Art. 2.

##### *(Competenze generali)*

1. Nel rispetto delle disposizioni della presente legge, le regioni disciplinano, con proprie leggi, le funzioni amministrative ad esse spettanti, al fine di dare piena attuazione alle finalità di cui alla legge 16 giugno 1927, n. 1766.

## Art. 3.

*(Dichiarazione di esistenza degli usi civici)*

1. Chiunque eserciti o pretenda di esercitare diritti di uso civico su terreni di proprietà di soggetti pubblici o privati o di collettività comunque denominate, qualora siano tuttora in esercizio o il cui esercizio sia cessato da meno di venti anni dalla dichiarazione, è tenuto a farne dichiarazione al sindaco del comune ove è sito il terreno, nel termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Per la generalità degli abitanti le dichiarazioni sono fatte dal sindaco o dal legale rappresentante dell'associazione degli utenti ove esista.

3. Decorso il termine di cui al comma 1 senza che sia fatta alcuna dichiarazione, rimane estinta ogni azione diretta ad ottenere il riconoscimento dei diritti medesimi.

4. La dichiarazione di esistenza dei diritti di cui al comma 1 contiene l'indicazione della natura e dell'estensione dei diritti medesimi, dei dati catastali atti ad identificare il terreno su cui si esercitano e del proprietario di esso, dei mezzi di prova della loro esistenza e del loro attuale esercizio; per i diritti non in esercizio, non è ammesso altro mezzo di prova se non quello documentale.

5. Copia della dichiarazione di esistenza è affissa nell'albo pretorio del comune, ove è sito il terreno oggetto del diritto, per sessanta giorni.

6. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 5, gli interessati che contestino la dichiarazione di esistenza possono impugnarla avanti al tribunale competente per territorio, notificando il ricorso al dichiarante, al proprietario e al sindaco del comune di cui al comma 5; contro la sentenza del tribunale, è ammesso appello avanti alla Corte d'appello competente per territorio.



7. Copia della dichiarazione di esistenza, munita dell'attestazione del sindaco dell'avvenuta pubblicazione nei modi e termini di cui al presente articolo e dell'inesistenza di impugnative, o del provvedimento giudiziale passato in giudicato, in esenzione da qualunque imposta, deve essere registrata nonché trascritta a favore e contro, rispettivamente, i soggetti a vantaggio ed a carico dei quali viene riconosciuto il diritto di uso civico.

8. Copia del documento di cui al comma 7 è presentata, a cura dell'interessato, all'Agenzia del territorio competente, che opera la relativa voltura, scaricando il terreno in oggetto dalla partita ove è descritto, e caricandolo in una nuova partita, nella quale, successivamente ai nominativi dei titolari dei diritti esistenti, è riportato il nominativo del titolare, seguito dall'indicazione del diritto di uso civico o di promiscuo godimento riconosciutogli.

#### Art. 4.

##### *(Classificazione del demanio civico)*

1. Su proposta del titolare dell'uso civico, i beni di cui al comma 1 dell'articolo 3 sono distinti nelle categorie di cui all'articolo 11 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.

2. Non sono assegnati a categoria, ma appartengono al patrimonio disponibile dell'ente proprietario, le terre civiche che, per effetto di utilizzazioni anche improprie ormai consolidate, abbiano irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari ovvero boschivi o pascolivi.

3. Le situazioni di cui al comma 2 sono accertate dal Consiglio comunale nel cui territorio è posta la terra civica con deliberazione avente funzione ricognitiva.

4. L'inclusione delle terre civiche in piani territoriali ed urbanistici di qualsiasi livello e in altri piani dotati degli stessi effetti determina di per sé l'estinzione degli usi civici in-

compatibili con la destinazione di piano, salva diversa espressa previsione di legge.

5. La sola mancata classificazione delle terre civiche non costituisce causa di invalidità delle alienazioni o dei mutamenti di destinazione legittimamente consentiti.

6. Per i terreni di cui alla lettera *b*) del primo comma dell'articolo 11 della citata legge n. 1766 del 1927, continuano ad applicarsi le norme di cui alla legge medesima, con le seguenti modificazioni:

*a*) in caso di mancanza o insufficienza delle richieste di assegnazione, i terreni possono essere venduti ad altri soggetti, anche non residenti, con preferenza, nell'ordine, per i coltivatori diretti aventi diritto a prelazione di cui alle leggi 26 maggio 1965, n. 590, e 14 agosto 1971, n. 817, ovvero per chi abbia la qualifica di coltivatore diretto ovvero quella di imprenditore agricolo a titolo principale ovvero sia residente nel comune da almeno cinque anni;

*b*) l'azione per far dichiarare l'invalidità degli atti compiuti in violazione dei commi secondo e terzo dell'articolo 21 della citata legge n. 1766 del 1927 si prescrive in cinque anni dalla trascrizione degli atti stessi;

*c*) le enfiteusi conseguenti all'applicazione degli articoli 19 e seguenti della citata legge n. 1766 del 1927 sono disciplinate dalle norme dettate dagli articoli 957 e seguenti del codice civile.

#### Art. 5.

##### *(Legittimazione di occupazioni abusive)*

1. Le occupazioni in atto di terre di uso civico appartenenti ai comuni, alle frazioni ed alle associazioni agrarie comunque denominate, comprese quelle acquisite per effetto della liquidazione di cui all'articolo 1 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, anche se verificatesi in contrasto con i divieti di cui all'articolo 21, ultimo comma, della stessa

legge n. 1766 del 1927, sono legittimate su istanza degli occupanti.

2. La legittimazione di cui al comma 1 è consentita per le occupazioni di terre di uso agricolo o non agricolo che durano da almeno dieci anni anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Per il calcolo del decennio, di cui al comma 2, si somma la durata della occupazione del richiedente a quella dei suoi danti causa.

4. Sono esclusi dalla legittimazione beni civici interessati da attività escavative o dalla presenza di particolari risorse minerarie, nonché quelli che risultino interclusi o interrompano la continuità del comprensorio di demanio collettivo.

#### Art. 6.

##### *(Procedure di legittimazione)*

1. La domanda di legittimazione è presentata dall'occupante al comune o ad altro ente agrario che rappresenta la collettività proprietaria, di seguito denominati «ente titolare», entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, corredata dai titoli comprovanti il diritto alla legittimazione.

2. L'ente titolare, con deliberazione della giunta comunale o del consiglio di amministrazione, decide sulla domanda di legittimazione e determina il canone.

3. La deliberazione di cui al comma 2 è notificata al richiedente ed è affissa nell'albo pretorio del comune per sessanta giorni.

4. Decorsi novanta giorni dalla data di presentazione della domanda senza che venga notificato al richiedente il diniego, la legittimazione si intende riconosciuta. Il richiedente provvede a far affiggere nell'albo pretorio del comune per sessanta giorni una dichiarazione sull'avvenuta legittimazione per silenzio-assenso formatosi ai sensi del presente comma.

5. Il richiedente o gli interessati possono impugnare rispettivamente il diniego, la deliberazione di legittimazione o il silenzio-assenso avanti al tribunale competente per territorio, secondo i casi, entro sessanta giorni dalla notifica o dall'ultimo giorno di pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

6. Per effetto dell'assenso espresso, o del silenzio-assenso formatosi ai sensi del comma 4, o del provvedimento giudiziale passato in giudicato, il legale rappresentante dell'ente titolare effettua la legittimazione con deliberazione adottata dagli organi di cui al comma 2.

7. L'atto di legittimazione è soggetto all'imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale, e è trascritto e volturato a carico dell'ente legittimante a spese del richiedente; la trascrizione ha effetto sanante delle invalidità, relative ai titoli precedenti, derivanti dalla natura civica dei terreni.

#### Art. 7.

##### *(Norme di procedura)*

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge non può essere promosso d'ufficio alcun accertamento degli usi civici o di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento.

2. Tutti i procedimenti pendenti presso gli uffici dei commissari per la liquidazione degli usi civici sono definiti nel termine perentorio di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Decorso tale termine i procedimenti sono dichiarati estinti.

3. Giudice competente a conoscere le domande proposte, dalla data di entrata in vigore della presente legge, in materia di usi civici è il tribunale nel cui circondario è posto l'immobile; a tali procedimenti si applicano le norme generali dettate dal codice di procedura civile.

4. Definiti i procedimenti di cui al comma 2, sono soppressi i commissariati agli usi civici e sono abrogati la legge 10 luglio 1930, n. 1078, e il decreto legislativo 2 marzo 1948, n. 141.

Art. 8.

*(Scioglimento delle promiscuità)*

1. Le promiscuità di cui all'articolo 8 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sono sciolte.

2. Quando la comunione è tra comuni, la titolarità completa dei diritti o dei beni civici è attribuita al comune in cui essi sono localizzati.

3. Quando la comunione è tra comune e frazione di diverso comune, la titolarità dei diritti o dei beni civici spetta all'ente nel cui comune essi sono localizzati.

4. Quando la comunione è tra comune e frazione dello stesso comune la titolarità dei diritti o dei beni civici spetta al comune.

5. Quando la comunione è tra frazioni di diversi comuni la titolarità dei diritti o dei beni civici spetta alla frazione appartenente al comune in cui essi sono localizzati.

6. Quando le frazioni titolari dei diritti o dei beni civici sono nello stesso comune, la promiscuità si scioglie con l'attribuzione dei diritti o dei beni civici in piena proprietà alla frazione che ne ha la maggiore quota. Nel caso in cui la frazione che ne ha la maggior quota rinunci, la frazione con minori diritti acquisisce i diritti ai beni civici.

7. Il comune o la frazione che acquisisce la titolarità dei diritti o dei beni civici è tenuto a corrispondere al comune o alla frazione che li cede una somma di denaro corrispondente al valore dei diritti ceduti, in base ai criteri dettati dall'articolo 8 della citata legge n. 1766 del 1927.

## CAPO II

## DISPOSIZIONI PARTICOLARI

## Art. 9.

*(Canone e corrispettivo di legittimazione)*

1. Il canone enfiteutico dovuto per terreni legittimati ai sensi degli articoli 5 e 6 è pari al reddito dominicale catastale determinato al momento della domanda di legittimazione con riferimento alla qualità e classe di coltura esistenti alla data di inizio dell'occupazione o concessione.

2. La regione può determinare diversi parametri di calcolo e riduzioni del canone in rapporto ai titoli di possesso, al periodo di occupazione, alla destinazione agricola e alla qualifica di coltivatore diretto dell'occupatore.

3. Per i terreni non agricoli ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti il canone è pari a dieci volte quello dovuto per il terreno qualora esso avesse conservato la precedente destinazione agricola.

## Art. 10.

*(Affrancazione del canone)*

1. I canoni di cui alla legge 16 giugno 1927, n. 1766, ed alle altre norme in materia di usi civici, compresi quelli di cui all'articolo 19 della predetta legge n. 1766 del 1927, possono essere affrancati in qualsiasi momento moltiplicandoli per quindici.

2. In caso di mancata esecuzione o accertamento delle migliorie di cui all'articolo 20 della citata legge n. 1766 del 1927, il canone di affranco è triplicato; in caso di esecuzione parziale delle migliorie, la maggiorazione del canone è ridotta in proporzione.

3. I canoni disciplinati dagli articoli 957 e seguenti del codice civile e dalle leggi speciali in materia, comunque denominati ed a

qualsiasi titolo dovuti per terreni aventi reddito catastale dominicale, per ciascuna particella, inferiore a euro 25, non hanno natura di diritti reali ma assumono quella di diritti di credito; il competente provinciale dell'Agenzia del territorio esegue d'ufficio le volture conseguenti alla trasformazione del diritto dell'enfiteuta in diritto di proprietà.

Art. 11.

*(Interpretazione autentica)*

1. Agli atti aventi per oggetto terre civiche si applica l'articolo 2652, numero 6), del codice civile.

2. Le disposizioni di cui all'articolo 4, commi 2, 4, 5 e 6, lettera c), della presente legge e al comma 1 del presente articolo hanno valore di interpretazione autentica.

Art. 12.

*(Norme abrogate)*

1. Il regolamento di cui al regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, continua a trovare applicazione, per quanto non in contrasto con la presente legge, salve diverse disposizioni dettate da leggi regionali.

2. All'articolo 142, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la lettera h) è abrogata.

