

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 4856

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ZANETTA, BRUSCO, COLUCCI, DIDONÈ, FRAGALÀ, DANIELE GALLI, GALVAGNO, MILANATO, MORETTI, MURATORI, OSVALDO NAPOLI, ORICCHIO, PATRIA, RICCIUTI, ROMOLI, ANTONIO RUSSO, SANTORI, SANZA, SGARBI, ZACCHERA, ZAMA**

Disposizioni in materia di alienazione di terreni gravati da usi civici

*Presentata il 26 marzo 2004*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge intende dare risposta a una specifica problematica concernente l'applicazione della normativa sugli usi civici. Com'è noto, la disciplina della materia, stratificatasi a partire dalle fondamentali leggi degli anni '20, prevede che l'alienazione di terreni gravati da uso civico da parte del comune debba avvenire previa autorizzazione della regione. L'autorizzazione regionale è richiesta a pena di nullità, per cui eventuali atti di alienazione disposti in mancanza della prescritta autorizzazione dovrebbero essere considerati privi di qualsiasi effetto giuridico.

Negli anni passati è accaduto che in taluni territori i comuni abbiano disposto la vendita di terreni gravati da uso civico in assenza dell'autorizzazione regionale. Successivamente ciò ha ingenerato grande

preoccupazione nei cittadini i quali, dopo aver acquistato i terreni pagandone il prezzo richiesto, venivano a trovarsi di fronte alla prospettiva di una reintegrazione dei medesimi nel demanio comunale. Al fine di tenere conto dell'affidamento degli acquirenti e delle situazioni di fatto consolidate a seguito delle alienazioni, in alcune regioni sono state attivate speciali procedure di conciliazione. In base a tali procedure la validità e l'efficacia degli atti di vendita sono assicurate a fronte del versamento di un ulteriore corrispettivo, definito secondo specifici criteri, da parte dei cittadini acquirenti.

Tale soluzione, al di là del fatto che trova applicazione unicamente nei territori ove la regione o gli enti locali si siano appositamente attivati, non risulta soddisfacente ed equa, in primo luogo in quanto

appare inaccettabile che gli acquirenti siano costretti ad un esborso ulteriore rispetto a quello già effettuato all'atto dell'acquisto. Soluzioni di questo tipo, inoltre, appaiono di dubbia legittimità anche dal punto di vista giuridico, con il rischio concreto di suscitare un ampio contenzioso in sede giudiziaria.

Per le ragioni evidenziate l'unica strada chiara e coerente appare quella di un intervento legislativo capace di garantire una soluzione equa e uniforme al problema. A questo scopo è rivolto l'articolo 1 della proposta di legge in esame, di cui si illustrano brevemente i contenuti.

Il comma 1 prevede che gli atti di alienazione di terreni gravati da diritti di uso civico disposti dai comuni in assenza della prescritta autorizzazione regionale sono convalidati nei limiti e alle condizioni stabiliti dai commi successivi.

Il comma 2 prevede che gli acquirenti dei terreni devono presentare istanza di convalida alla regione ove è ubicato il terreno entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge.

Il comma 3 prescrive che le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adottino, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge, disposizioni volte a definire la procedura di convalida, prevedendo l'attribuzione alla rispettiva giunta della competenza ad adottare i provvedimenti di convalida, l'esclusione del versamento di un prezzo da parte degli acquirenti, nonché le tipologie di terreni escluse, per ragioni culturali o ambientali, dalla possibilità di convalida.

Il comma 4 stabilisce che la presentazione dell'istanza sospende ogni procedimento in corso, amministrativo o giurisdizionale, avente ad oggetto i terreni fino alla pronuncia della giunta regionale o della provincia autonoma.

Il comma 5 sancisce che la convalida fa salvi tutti gli effetti giuridici prodotti e i rapporti sorti a seguito dell'adozione degli atti di alienazione.

Il comma 6, infine, chiarisce che la convalida non comporta il trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Gli atti di alienazione di terreni gravati da diritti di uso civico disposti dai comuni, nonché da altri soggetti titolari della proprietà dei terreni medesimi, in assenza della autorizzazione di cui all'articolo 12, secondo comma, della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sono convalidati nei limiti e alle condizioni stabiliti dai commi 2 e 3 del presente articolo.

2. Gli acquirenti dei terreni di cui al comma 1 sono tenuti a presentare istanza di convalida alla regione o alla provincia autonoma nella quale è ubicato il terreno entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adottano, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, disposizioni volte a definire la procedura di convalida, prevista dal comma 2, prevedendo;

*a)* l'attribuzione alla rispettiva giunta della competenza ad adottare i provvedimenti di convalida, con obbligo per la stessa di pronunciarsi entro un termine perentorio, decorso il quale si intende formato il silenzio-assenso;

*b)* l'esclusione, in ogni caso, del versamento di un prezzo da parte degli acquirenti;

*c)* le tipologie di terreni escluse, in ragione del particolare interesse ambientale o culturale, dalla possibilità di convalida.

4. La presentazione dell'istanza di cui al comma 2 sospende ogni procedimento in corso, amministrativo o giurisdizionale, avente ad oggetto i terreni di cui al comma 1, fino alla pronuncia della giunta regio-

nale o della provincia autonoma ai sensi del comma 3, lettera *a*).

5. La convalida fa salvi tutti gli effetti giuridici prodotti e i rapporti sorti a seguito dell'adozione degli atti di alienazione di cui al comma 1.

6. La convalida non comporta il trasferimento dei diritti di uso civico su altri terreni.

