SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

(N. 1993)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori DE CINQUE, PINTO Michele, BOMBARDIERI, DI LEMBO, SCARDACCIONE, RIGGIO, SANTALCO, BERNASSOLA, FIMOGNARI, MASCARO, JERVOLINO RUSSO e PATRIARCA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 OTTOBRE 1986

Nuove norme in materia di usi civici

ONOREVOLI SENATORI. — Gli usi civici erano anticamente diritti delle popolazioni locali, che su alcuni terreni comunali avevano facoltà di pascolo, legnatico e simili.

Col passare dei decenni si è verificato un mutamento di utilizzazione dei relativi terreni, che sono stati progressivamente coltivati da singole famiglie, le quali, attraverso le generazioni, vi hanno apportato migliorie, costruito fabbricati e altre opere ed hanno finito col considerare di loro proprietà i terreni stessi, che sono stati oggetto di denunzie di successione e di atti di trasferimento. In alcuni casi si sono ottenute sentenze di usucapione e sono stati effettuati conseguenti trasferimenti e divisioni. Peraltro, già nell'anno 1927, il legislatore, consapevole che gli usi civici avevano perduto ogni attualità, ne dispose la liquidazione con legge 16 giugno 1927, n. 1766. Detta normativa, tuttavia, in questi sessanta anni ha avuto scarsa applicazione per la complessità delle procedure previste e specialmente perchè le persone teoricamente interessate non « sentivano » la necessità di dover « legittimare » qualcosa che consideravano propria. Del resto è da evidenziare che la stragrande maggioranza non immaginava neppure che i terreni non fossero di loro « tranquilla » proprietà. Non va dimenticato, infine, il diffusissimo fenomeno dell'analfabetismo, a causa del quale pochi erano in grado di approfondire la portata delle leggi emanate.

Ora, a distanza di secoli, in talune regioni si manifestano iniziative tendenti alla riaffermazione dell'esistenza degli usi civici e della demanialità comunale su numerosi terreni posseduti pacificamente dai privati. Ciò, per evidenti ragioni di equità, comporta l'assoluta necessità di modificare al più presto le leggi in materia, in quanto divenute anacronistiche e non più adatte alle mutate caratteristiche di una società completamente diversa.

Gli usi civici infatti furono istituiti per garantire la sopravvivenza dei ceti più deboli, che sarebbero i più colpiti da un'eventuale riaffermazione delle demanialità.

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1750)

È noto, infatti, che coltivare terreni spezzettati e frammentati, spesso scoscesi, ubicati mediamente da metri 300 in su, non dà ricchezza ai coltivatori, che invece dovrebbero essere premiati per la loro laboriosità e non, di fatto, puniti economicamente ed anche moralmente, in quanto negli atti giudiziari inviati dal Commissariato per la liquidazione degli usi civici vengono addirittura definiti « usurpatori ».

I residui di un passato superato e anacronistico devono essere eliminati.

Ulteriore motivo per detta soppressione è quello riconducibile alla salvaguardia delle economie locali, che possono essere, di fatto, danneggiate anche fortemente a causa di conseguenze connesse all'esistenza di antichi usi civici e diritti promiscui.

Le vie per raggiungere questo obiettivo sono due:

o dichiarare non più esistente a tutti gli effetti la demanialità comunale desumibile dalla esistenza di usi civici, riconoscendo la proprietà in base alle risultanze dei negozi giuridici posti in essere e delle denunzie di successione o in base alle risultanze catastali;

o imporre un corrispettivo di legittimazione.

È preferibile, a nostro avviso, la seconda soluzione, che si muove nella stessa ottica degli articoli 9 e 10 della legge n. 1766 del 1927, anche se — a differenza di quanto previsto da tali norme — l'attribuzione alla proprietà privata degli immobili dovrebbe essere svincolata da accertamenti complessi e defatiganti e esente da canoni o pesi permanenti.

Al riguardo si può invocare il precedente costituito dalla legge 22 luglio 1966, n. 607, con la quale le prestazioni perpetue in natura venivano quantificate in denaro e limitate negli importi, sia annuali che di affranco, mediante ancoraggio alle rendite catastali.

La presente proposta è ispirata al preciso obiettivo di regolarizzare i rapporti in questione con una procedura rapida e poco onerosa, diretta all'estinzione di ogni uso civico o diritto promiscuo (e, quindi, alla sdemanializzazione degli immobili relativi). La procedura ha inizio con la domanda dell'interessato corredata dei documenti che comprovino il possesso esclusivo dell'immobile (articolo 1). L'atto pubblico di legittimazione è stipulato entro novanta giorni tra il sindaco del comune e l'interessato (articolo 2), al quale è imposto l'onere del previo versamento del corrispettivo fissato secondo le risultanze della rendita catastale rivalutata (articoli 3 e 4). Con l'articolo 5 si stabilisce che le legittimazioni in questione non necessitano dell'approvazione del Presidente della Repubblica prevista dal penultimo comma dell'articolo 66 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, apparendo del tutto sproporzionato l'intervento del Capo dello Stato in una numerosa serie di atti di trascurabile rilievo giuridico-istituzionale.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Per gli immobili compresi nell'ambito di zone ove esistevano usi civici e diritti di promiscuo godimento, non più esercitati, i possessori possono ottenere la legittimazione dei rapporti di fatto attestati da sentenze, atti notarili, altri atti pubblici, intestazioni catastali o altre prove documentali.

2. La legittimazione ha efficacia retroattiva e vale quale sanatoria di tutte le nullità concernenti i titoli di provenienza degli immobili.

Art. 2.

1. La domanda è presentata su carta legale al sindaco del comune ove ricade l'immobile, con allegazione dei titoli di cui all'articolo 1 e con prova dell'avvenuto versamento presso la tesoreria comunale del corrispettivo previsto dall'articolo 3.

2. L'atto pubblico di legittimazione è stipulato nei successivi novanta giorni tra il sindaco e l'interessato, senza necessità di preventiva delibera della giunta o del consiglio comunale. Tale atto implica il riconoscimento della cessata demanialità dell'immobile per il venir meno di ogni pubblico interesse; esso dovrà essere sottoposto al visto di esecutorietà del competente organo di controllo e comunicato entro trenta giorni al Commissariato regionale per la liquidazione degli usi civici.

Art. 3.

1. Il corrispettivo della legittimazione è liquidato come segue:

a) per gli immobili censiti in catasto terreni, col versamento di una somma pari a 180 volte il reddito dominicale figurante nel certificato catastale;

b) per gli immobili censiti in catasto urbano e contrassegnati da una rendita catastale, con il versamento di una somma pari a 180 volte la rendita figurante nel certificato catastale;

c) per gli immobili censiti in catasto urbano e non aventi ancora una rendita catastale, con il versamento di una somma pari a 180 volte la rendita catastale, determinata dall'ufficio tecnico erariale competente, a richiesta dell'interessato.

Art. 4.

1. Gli uffici tecnici erariali, su istanza degli interessati, devono attribuire la rendita agli immobili denunziati per l'accatastamento al catasto urbano con attestazione rilasciata entro novanta giorni dalla richiesta.

Art. 5.

1. Alle legittimazioni previste dalla presente legge non si applica il disposto di cui all'articolo 66, settimo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.