

Carta Reale 26 febbraio 1839, n. 21. Approvazione del Regolamento per la divisione dei terreni nel Regno di Sardegna.

Il nostro primo Segretario di Stato per gli affari di Sardegna, eseguendo l'incarico affidatogli di presentarci un piano per la divisione dei terreni di quel Regno da Noi ordinata coll'Editto del 12 maggio 1838, ci ha ora rassegnato un Regolamento, nel quale, distinta dapprima la pertinenza dei diversi terreni, se ne additò poscia la particolare destinazione.

Stabilite quindi le norme opportune per consolidare maggiormente le proprietà di quei terreni, che già sono di privata spettanza, o che per un benigno riguardo verso i loro possessori, come tali vogliansi considerare, si ordinò la divisione dei terreni comunali, si per rendergli più proficui agli abitanti, che per antivenire le liti, e le gare non di rado originate dalla stessa comunione, e si fissarono le basi, e le condizioni, colle quali i terreni appartenenti al Regio Demanio potranno dalla generosità Nostra essere concessuti, ed assegnati ai comuni, od ai particolari per miglior vantaggio dei medesimi, e per maggior incremento dell'agricoltura.

Indicate successivamente le persone e i corpi morali, a cui conveniva dare un diritto, od una preferenza nella divisione, o nell'assegnamento dei terreni; prescritto il modo e la cautela con cui si deve procedere alle relative operazioni onde garantire i diritti di qualunque interessato, e rimuovere ogni dubbiezza di misura e di confini, si stabilirono i titoli, le condizioni, e gli effetti delle ordinate operazioni.

Conservati pertanto gli antichi, ed accordati anche nuovi favori alle chiusure, per quanto conciliar si potevano col rispetto alle proprietà dovuto, ed aperta pure una strada, onde stabilire delle proprietà perfette, sebbene non chiuse, nessun pregiudizio però recar si volle al vigente sistema di seminerii, e di pasture, nè all'esercizio di quegli altri diritti necessari alla sussistenza individuale, conosciuti nel Regno sotto il nome di ademprivii (**n.d.r. particolare denominazione data in Sardegna agli usi civici. Il termine sembra derivare da "ad impreu" letteralmente "ad impiego, ad uso"*).

Mentre alfine si agevolavano ai proprietari i mezzi, onde munirsi di un documento autentico e stabile del loro dominio, e quelli di redimersi dai canoni inerenti alle concessioni, vennero fatti opportuni provvedimenti, affinché i terreni non si concentrassero tosto nelle mani di pochi speculatori, o rimanessero di nuovo abbandonati ed incolti, e si pose un argine agli abusi, che dai proprietari dei terreni chiusi sogliansi commettere a danno della pastorizia.

Avendo Noi pertanto ritrovato il suddetto regolamento pienamente conforme alle Nostre Intenzioni, Ci siamo di buon grado determinati a munirlo della Nostra Sovrana sanzione.

Perciò di Nostra certa scienza e Regia autorità, avuto il parere del Supremo Consiglio del Regno, abbiamo ordinato, ed ordiniamo:

Articolo unico

Il regolamento per la divisione dei terreni appartenenti ai feudi, che sono o saranno per riunirsi alla Corona, annesso alla presente Carta Reale, e di Nostro ordine firmato dal Nostro primo Segretario di Stato per gli affari di Sardegna, è pienamente da Noi approvato, e perciò avrà forza di legge in tutte le sue parti dal giorno della sua pubblicazione.

Regolamento per la divisione dei terreni nel regno di Sardegna

CAPO I

DELLA PERTINENZA E DESTINAZIONE DEI TERRENI

Art. 1. — I terreni compresi nei limiti dei feudi già riuniti, o che saranno per riunirsi alla Corona, appartengono od ai privati, od ai Comuni, od al R. Demanio.

Sotto nome di privati in questa materia si intendono anche i corpi morali ed i pubblici stabilimenti: Sotto nome di Comuni s'intendono pure le popolazioni in massa, come sono gli aggregati di Furriardogi, Stazzi e Cussorgie che già si reggono nelle proprietà e negli usi alla foggia dei Comuni; sebbene non ancora erette in Comunità.

Art. 2. — I terreni dei privati sono quelli, di cui la proprietà, perfetta od imperfetta, appartiene ai medesimi per qualche legittimo titolo. I terreni soggetti alla servitù o comunione generale del pascolo costituiscono una proprietà imperfetta. I terreni esenti da siffatta comunione in forza della chiusura o di qualunque altra disposizione formano sotto questo rispetto una proprietà perfetta.

Art. 3. — Sono considerati come proprietà dei Comuni i terreni che costituiscono o verranno a costituire le così dette dotazioni comunali, e nei quali i particolari non hanno ancora acquistato alcun diritto di proprietà nè perfetta, nè imperfetta, ma vi esercitano soltanto un uso regolato dai rispettivi loro bisogni.

Art. 4. — Sono considerati demaniali, vale a dire come proprii del R. Demanio ossia dello Stato, quei terreni, sui quali non compete alcun diritto di proprietà perfetta od imperfetta nè ai Comuni nè ai particolari, quantunque o gli uni o gli altri ne traggano qualche utile in forza d'un corrispettivo o dei così detti ademprivi o di qualunque altro uso.

Art. 5. — I terreni pervenuti in proprietà e dominio dei privati, compresi quelli eziandio che impropriamente, e per solo benigno riguardo verso i loro possessori, sono considerati come tali, o siano chiusi o sieno ancor aperti, non cadono in divisione.

Art. 6. — Si considerano come terreni di proprietà privata anche quelli, che si trovano da qualcuno dissodati, e ridotti a coltura in conformità delle leggi del Regno.

Art. 7. — Le così dette orzaline od altri simili terreni, consistenti in tratti coltivati vicini agli Stazzi, ed alle capanne stabili dei pastori si reputeranno altresì di proprietà privata per quella estensione soltanto in cui saranno stati fissamente coltivati.

Art. 8. — I terreni già resi a coltura nei distretti delle cussorgie e capanne stabili verranno pure considerati di proprietà dei pastori che li coltivano. Ove questi abbiano un legittimo titolo di concessione, ma soltanto relativo all'uso del pascolo proprio bestiame, verranno dal Governo assegnati i limiti il terreni riservati a quest'uso, avuto bensì riguardo alla qualità ed al numero del bestiame suddetto. Ove manchi uno speciale titolo, il quieto e pacifico uso e possesso ne terrà luogo, e saranno pure in esso mantenuti i pastori in proporzione però del necessario o dell'utile, e dei bisogni degli altri abitanti.

Art. 9. — Sono pure considerati come proprietà privata i terreni che circondano le Torri, giusta il disposto del Pregone del 20 ottobre 1782, per la estensione però soltanto di nove starelli superficiali.

Art. 10. — I terreni appartenenti alle così dette Vidazzoni e Paberili, ossia, che ad anni alternativi vengono seminati o lasciati ad uso di pascolo comune del bestiame rude, ove siano, come sogliono essere nella maggior parte dei villaggi del Regno, di proprietà imperfetta dei particolari, continueranno egualmente a riconoscersi come di dominio dei privati proprietari.

Art. 11. — I terreni soggetti alla generale servitù, e comunione del pascolo, possono essere sottratti alla medesima o per mezzo della chiusura, a termini dell'Editto del 6 ottobre 1820 e dei successivi provvedimenti ovvero per mezzo di un'assoluta e perpetua separazione delle Vidazzoni, ossia terreni riservati pel seminero, da quelli destinati al pascolo comune.

Art. 12. — I proprietari dei terreni aperti e situati in uno stesso distretto di Vidazzone, volendoli chiudere, avranno diritto di farsi cedere i terreni parimenti aperti, ed attigui, allo oggetto di riunirli al proprio, e chiuderli in un solo predio unito, entro lo spazio di un anno computando dalla data del dispaccio che ne avrà autorizzata la chiusura. Cesserà perciò questo diritto ogniqualvolta il proprietario richiesto della cessione del terreno dichiarerà di voler chiudere lui pure il proprio terreno, e ne eseguirà di fatto il chiudimento entro l'anno dal giorno della richiesta a lui fatta dal vicino. In questo caso potrà egli altresì prevalersi del medesimo diritto verso il vicino richiedente, e farsi cedere da questo il proprio terreno per l'oggetto suddivisato semprechè lo stesso vicino non

dichiari dal suo canto di voler chiudere lui pure il proprio terreno, e non ne eseguisca in effetto la chiusura entro lo stesso spazio di un anno dal giorno della fattagliene richiesta.

Le stesse disposizioni di cui sopra saranno parimenti applicabili a diversi proprietari insieme uniti, i quali intendano di chiudere i terreni loro propri ed attigui con una sola e medesima cinta. In questo caso però se il proprietario richiesto della cessione del terreno preferisse di profittare ancor egli della medesima cinta per chiuderlo, avrà il diritto di riunirsi per tale effetto agli altri proprietari richiedenti, purché concorra proporzionalmente nelle relative spese.

Art. 13. — Il diritto accordato dall'articolo precedente non si potrà esercitare che nel concorso delle seguenti condizioni:

1° — mediante permuta di altrettanto terreno situato nello stesso distretto di Vidazzone, ed unito, che equivalga a quello ceduto, con un quinto di più, ovvero mediante pagamento del giusto valore del terreno ceduto, con un quinto parimenti di più, ad elezione del cedente; 2° — quando il terreno di cui si chiede la cessione non sarà maggiore di dieci starelli; 3° — se il terreno, alla cessione del quale si vuole obbligare il vicino proprietario, non sarà già pervenuto al medesimo in forza di permuta operata da altri, che siensi prevalsi dello stesso diritto.

Art. 14. — La formazione di una Vidazzone fissa e continua indicata nell'articolo 11 del presente regolamento, avrà luogo allorché la condizione degli abitanti e lo stato dei terreni, dell'agricoltura e della pastorizia potranno permetterne l'eseguimento.

In questo caso i Consigli comunali potranno segregare un tratto di terreno fisso, ed esclusivamente riservato all'agricoltura, il quale non debba andare più soggetto all'alternativa del paberili, ossia del pascolo, destinato invece per questo luogo parimenti fisso e separato.

Il distretto assegnato in tal modo all'agricoltura godrà sempre ed in qualunque stato di coltivazione di tutti i privilegi accordati alle Vidazzoni, e non vi potrà mai perciò pénétrare alcun bestiame, sotto le pene prescritte dalle leggi del Regno, eccettuato soltanto il bestiame domito, il quale potrà introdursi entro i confini della proprietà di ciascun privato, ma sotto speciale custodia e malleveria di ciascuno di essi pei danni che potesse arrecare ai vicini.

I terreni posseduti in questa nuova specie di Vidazzone costituiranno una proprietà perfetta.

Art. 15. — I terreni di proprietà dei Comuni o già ridotti, o che possano ridursi a coltura, eccettuati i prati fissi, di cui in appresso, saranno ripartiti fra le persone indicate, e nel modo stabilito nel presente regolamento.

Art. 16. — I terreni sopravanzati dopo la ripartizione di cui sopra costituiranno una proprietà del Comune, il quale ne disporrà nel modo il più conveniente, che il Governo stimerà di permettere o di ordinare.

Art. 17. — Si conserveranno per ora indivisi i prati comunali destinati fissamente, o che potranno destinarsi al pascolo del bestiame domito.

A tenore però delle circostanze, potranno anche i Consigli proporre la ripartizione ove credano che non sia per risultarne alcun inconveniente, e che possa ognuno pascolare comodamente nel suo il proprio bestiame domito, riserbando il Governo di prenderne in considerazione i relativi progetti, previe le opportune cognizioni.

Art. 18. — I terreni demaniali coltivabili rimarranno a disposizione del Governo, il quale si riserva di assegnarne quella quantità che crederà nel caso od in proprietà, od in dominio utile, tanto ai Comuni, quanto ai particolari, secondo i rispettivi bisogni, e colle regole che saranno infra stabilite.

I terreni sopravanzati dopo i fatti assegnamenti saranno amministrati dal R. Demanio a tenore delle istruzioni che a tale uopo verranno date.

Art. 19. — Le selve, i boschi e le miniere, i laghi, gli stagni e le paludi sono di loro natura demaniali. Saranno però conservati nelle selve e nei boschi a favore dei Comuni utenti gli ademprivi di cui i medesimi vi hanno finora goduto. Qualora il Governo facesse concessioni speciali di miniere onde scavarle, o di laghi, stagni e paludi per prosciugarli, e renderli atti alla coltura, prescriverà pure le cautele e le condizioni opportune da osservarsi.

Art. 20. — Ove l'estensione dei boschi e delle selve sopravvanzi ai bisogni, ed agli usi degli stessi Comuni, ne verranno dal Governo assegnati i limiti, in cui continueranno ad esercitarvi i soliti ademprivi.

Art. 21. — Disporrà il Governo dei boschi e delle selve rimanenti a favore di altri Comuni, che ne manchino, non esclusa ove convenga la particolare concessione di tratti boschivi a chi si obbligherà di osservare nel governo e nei tagli periodici delle piante, le leggi ed i regolamenti che si prescriveranno.

Art. 22. — I Comuni privi di boschi e selve, ed aventi d'altronde estesa superficie dei terreni onde formarne, dovranno a ciò destinare quel tratto di terreno che si ravviserà adattato e sufficiente all'uopo. Dovrà questo essere piantato a bosco entro il termine, che sarà stabilito nella concessione, e godrà di tutti i privilegi e favori dalle leggi del Regno accordati alle Vidazzoni, e non vi si potrà perciò introdurre alcun genere di bestiame, sotto le stesse pene, finché lo stato della vegetazione nol permette.

Art. 23. — Una giusta e sufficiente assegnazione a favore dei Comuni avrà pure luogo negli altri territori demaniali, in cui quelli avranno sinora goduto dei soliti ademprivi. Dei terreni sopravvanzati il Governo si riserva di disporre od a favore degli altri comuni che ne abbisognano, od in altro modo che crederà più vantaggioso.

Art. 24. — La conservazione, e l'uso dei boschi e delle selve, come pure l'uso degli altri ademprivi verranno regolati con apposite discipline, osservate intanto le leggi in vigore.

CAPO II

DELLE PERSONE DA CONTEMPLARSI NELLA DIVISIONE DEI TERRENI COMUNALI, E NELLE ASSEGNAZIONI DEI TERRENI DEMANIALI

Art. 25. — Trattandosi della divisione dei terreni comunali, non potranno avervi diritto se non che gli abitanti ed i possidenti negli stessi Comuni. Ove, dopo fattane la ripartizione fra gl'individui suddetti, rimangono terreni sopravvanzanti, se ne disporrà anche a favore di altri e nel modo stabilito dall'art. 16 del presente regolamento.

Art. 26. — Nei luoghi, in cui i terreni comunali posti in divisione sieno scarsi proporzionalmente alle popolazioni, gli abitanti i quali non posseggono ancora terreni, in concorso di quelli che già ne posseggono, avranno la preferenza nella divisione. La stessa preferenza avrà pure luogo a favore di quelli, che ne posseggono una minor quantità, in concorso di quelli che ne posseggono una maggiore.

Art. 27. — Alle assegnazioni dei terreni demaniali verranno ammesse tutte le persone, i corpi morali e i pubblici stabilimenti capaci di acquistare a titolo di dominio, previo però per le Università, i Collegi e le corporazioni contemplate nell'art. 316 delle leggi del Regno, uno speciale Sovrano permesso.

Art. 28. — Qualora vi sieno dei Comuni privi di prato fisso pel bestiame domito, il Governo si riserva di loro assegnarne uno sufficiente nei terreni demaniali, con quelle condizioni e benigni riguardi che si ravviseranno

Art. 29. — Trovandosi in concorso privati, corpi morali e pubblici stabilimenti per l'assegnamento degli stessi beni demaniali, i privati saranno preferiti ai corpi morali e ai pubblici stabilimenti; e gli orfanotrofi e gli spedali locali a tutti gli altri stabilimenti.

Art. 30. — I militari in ritiro ed i soldati congedati, i quali si trovino stabiliti o vogliano stabilirsi in qualche Comune, verranno considerati come altrettanti naturali del paese riguardo all'assegnazione dei beni demaniali.

Art. 31. — I monti granatici potranno essere contemplati nell'assegnazione dei beni demaniali per surrogazione alle solite roadie.

Art. 32. — Le scuole normali che non sieno già dotate con terreni dei Comuni potranno pure ricevere la conveniente dotazione in terreni demaniali, dei quali il Comune disporrà la conveniente come crederà più conveniente a vantaggio delle stesse scuole, ed in isgravio della dirama per esse stabilita.

Art. 33. — Semprechè i terreni demaniali disponibili sieno in quantità eccedente il numero dei coltivatori ed i bisogni della popolazione, nei cui distretti si trovano situati, non si farà più distinzione fra naturali e non naturali, fra nazionali ed esteri; ma verranno ammessi a parteciparne tutti quelli, che vogliono stabilirvi dimora, oppure che dal Governo si riconoscano come aventi mezzi da coltivarli.

CAPO III

DEL MODO DI PROCEDERE ALLA CHIUSURA, SEPARAZIONE, DIVISIONE ED ASSEGNAZIONE DEI TERRENI

Art. 34. — I permessi di chiudere i terreni continueranno ad essere spediti dagli Intendenti provinciali nella forma consueta, e secondo il prescritto dall'Editto 6 ottobre 1820, e dalla Carta Reale del 7 maggio 1830.

Art. 35. - Coloro che vorranno prevalersi della facoltà accordata dagli articoli 12 e 13 del presente Regolamento. nel presentare la loro domanda all'Intendente Provinciale a tenore dell'art. 1 della suddetta Carta Reale, dovranno pure specificare esattamente la situazione, l'estensione ed i limiti del terreno, di cui chiedono la cessione, come pure il nome, cognome e domicilio del proprietario a cui appartiene.

Art. 36. — L'Intendente della Provincia, oltre agli incumbenti prescritti dalla precitata Carta Reale, farà del pari notificare la suddetta domanda al proprietario del terreno, affinché, dentro il termine di giorni venti, deliberi se intenda cederlo, ovvero chiuderlo egli pure.

Art. 37. — Tanto nel caso, in cui non segua alcuna opposizione, quanto in quello, in cui nascessero contestazioni tra i richiedenti ed il vicino richiesto della cessione del suo terreno, l'Intendente Provinciale nel provvedere per la concessione o non, della chiusura si atterrà alle norme stabilite nella summentovata Carta Reale.

Art. 38. — Qualunque controversia, o questione circa la regolarità, e legittimità di chiusura dovrà proporsi entro il termine d'un anno computando dal dì della pubblicazione del presente quanto ai terreni a tal epoca già chiusi, e dal giorno della compitane chiusura quanto a quelli, che si chiudessero in appresso.

Trascorso il termine suddetto sarà perentoria ogni azione per l'atterramento o la restrizione della fatta chiusura, salvi, soltanto i diritti di proprietà o di servitù nel modo infra stabilito.

Art. 39. — Se prima della scadenza del termine, di cui nell'articolo precedente, verrà fatta qualche opposizione, e risulterà la medesima fondata, il Giudice, Tribunale o Magistrato, a cui spetta, oltre al risarcimento dei danni arrecati, potrà ordinare l'atterramento o la restrizione della chiusura in modo che resti libero come prima all'opponente l'esercizio dei propri diritti, ovvero prescrivere, che si dia a questo il conveniente passaggio per l'esercizio suddetto, oppure provvedere in quell'altro modo che sarà più conforme a ragione e giustizia.

Art. 40. — Se, dopo trascorso il termine stabilito dall'art. 38, si proporranno e giustificheranno diritti di proprietà o di servitù, riservati dallo stesso articolo, chi avrà chiuso non sarà più tenuto ad atterrare, o restringere la fatta chiusura, ma sarà solo obbligato a concedere al proprietario, od all'avente diritto di servitù, il conveniente passaggio per l'esercizio dei loro diritti in quel modo, ed in quella parte del proprio predio, in cui sia per tornargli meno incomodo, e di minor danno.

In questo caso il proprietario del terreno entrostante avrà pure la facoltà di chiuderlo.

Art. 41. — La separazione di un distretto fissamente designato all'agricoltura indicata negli artt. 11 e 14 del presente Regolamento non potrà aver luogo senza la proposizione del Consiglio comunale radunato in Giunta doppia, coll'intervento del Censore, e del Giudicante locale a termini delle leggi, e senza una speciale Viceregia autorizzazione preceduta dal parere dello Intendente Provinciale è da tutte quelle informazioni, che il Regio rappresentante stimasse opportuno di assumere. Tali operazioni si eseguiranno sempre sotto la sorveglianza del Governo.

Art. 42. — Le stesse norme stabilite nell'articolo precedente si osserveranno pure per la divisione dei terreni comunali. Tale divisione però dovrà proporsi per la quantità ed estensione di terreni comunali che sarà proporzionata al numero dei dividendi, assegnando a ciascuno una porzione tale che possa essere dal medesimo coltivata, locchè tutto verrà determinato sulla proposta degli stessi Consigli. Non si potranno quindi in divisione estensioni eccedenti il fabbisogno e la possibilità di coltivarli.

Art. 43. — Nelle popolazioni che si reggono a foggia di Comuni, e di cui si fa menzione nell'art. 1 del presente Regolamento, i progetti, e le proposizioni relative alla separazione e divisione dei terreni, saranno formati da un Consiglio provvisorio da crearsi dal Viceré fra i capi di famiglia, osservate le norme prescritte pei Consigli comunali dall'Editto del 24 di settembre 1771.

Tali progetti verranno quindi sottoposti alla speciale autorizzazione Viceregia, di cui nel precedente art. 41.

Art. 44. — Qualora la proposizione de' Consigli comunicativi per la divisione dei terreni propri del Comune non avesse luogo sollecitamente, le persone, che vi hanno diritto, a termini dell'art. 25 del presente Regolamento, potranno provocarne l'esecuzione presso il Regio Rappresentante, dal quale si faranno gli opportuni provvedimenti affinchè, ove tosto non possa aver luogo una divisione generale, venga almeno rilasciata a ciascuno dei richiedenti quella porzione, che gli potrà spettare.

Art. 45. — I terreni demaniali divisibili a tenore delle regole stabilite verranno, ove già non lo siano, separati da quelli di proprietà dei particolari e dei Comuni, in contraddittorio del R. Demanio,

dei Consigli comunicativi e degli aventi interesse, mediante atto di ricognizione, in cui se ne fisseranno esattamente i confini.

Si separeranno anche fra i demaniali che si lasciassero agli stessi Comuni, oppure che ad altri venissero nuovamente assegnati per uso degli adempriviri.

Art. 46. — Di mano in mano che 'verrà riconosciuta e determinata l'estensione territoriale suscettiva di coltivazione, di cui possa liberamente disporre il R. Demanio, l'Intendente generale delle Nostre Finanze nel Regno avrà cura di notificare al pubblico con un suo manifesto la quantità, la qualità, la situazione e denominazione di tali terreni, con tutte quelle altre indicazioni che meglio varranno a far conoscere il genere di coltivazione di prodotto di cui saranno suscettivi.

Art. 47. — Le domande per ottenere assegnamento di terreni demaniali in proprietà od in dominio utile, saranno indirizzate all'Intendente generale del Regno, il quale vi provvederà conforme a quanto è stabilito nel presente Regolamento.

Art. 48. — I terreni demaniali suscettivi di coltivazione, che dal Governo verranno assegnati agli richiedenti, saranno divisi in diversi lotti proporzionati alla estensione dei terreni divisibili, al numero dei concorrenti, e ai mezzi che ciascuno avrà di coltivarli.

L'estensione dei lotti nei terreni imboschiti e montuosi potrà essere maggiore che nei terreni a maggese ed in pianura.

Art. 49. — Nelle operazioni tutte relative alle separazioni, limitazioni, divisioni e concessione dei terreni nel Regno si procederà da periti a tal'uopo destinati, in contraddittorio tutti gli interessati; e si adotterà per misura generale lo stareai cagliaritano, e questo fissamente ragguagliato ad are 40, equivalenti a 4.000 metri quadrati.

Le spese relative a queste operazioni saranno sempre sopportate proporzionalmente da tutti gli interessati suddetti salvo un patto contrario.

Art. 50. — Le quistioni che, in occasione della separazione, divisione ed assegnamenti di terreni, potessero eccitarsi relativamente alla regolarità, ed al modo delle stesse operazioni saranno risolte in via sommaria, ed economica dagli Intendenti provinciali, salvo solo il ricorso al Vicerè, qualora le parti credessero pregiudicate dai provvedimenti dei medesimi. Le controversie però relative alla proprietà, od altri diritti d terzo, saranno riserbate al Tribunale competente a termini delle leggi del Regno.

Art. 51. — Le operazioni relative alla separazione, divisione limitazioni ed assegnamenti dei terreni verranno eseguite periti a ciò destinati dal Governo, e conformemente alle istruzioni che loro verranno date.

CAPO IV

DEI TITOLI E CORRISPETTIVI, E DELLE CONDIZIONI ED EFFETI DELLA SEPARAZIONE, DIVISIONE ED ASSEGNAZIONE DEI TERRENI

Art. 52. — I particolari diventati proprietari assoluti forza della separazione dei loro terreni, operatasi a tenore degli artt. 14 e 41, o in forza della divisione eseguita a termini degli artt. 15 e 42 del presente Regolamento, saranno muniti del titolo legittimo della proprietà loro.

A tal effetto verrà loro spedita gratuitamente una dichiarazione autentica dal Consiglio comunale radunato in Giunta doppia, e vistata dall'Intendente provinciale, per mezzo del quale dovrà risultare della seguita separazione e divisione, della quantità, denominazione e situazione del terreno ai

medesimi assegnato. Questa dichiarazione dovrà essere insinuata a diligenza delle parti, ed avrà perciò la stessa forza d'un pubblico instrumento.

Art. 53. — I Comuni possessori di fondi propri o prati fissi, a tenore di quanto è stabilito negli artt. 16 e 17 di questo Regolamento, dovranno procedere al misuramento ed alla fissazione dei limiti, in contraddittorio di tutti gli interessati, per mezzo dei periti a ciò destinati.

Quest'atto di misuramento e ricognizione di limiti, da visarsi parimenti dall'intendente della provincia, dovrà essere insinuato, ed in questo caso avrà anch'esso la forza di un atto pubblico.

Art. 54. — I particolari possessori di terreni aperti o chiusi, e non aventi tuttora un documento pubblico, ed autentico della loro proprietà, avranno cura di munirsi di un titolo, o d'un dispaccio di concessione da insinuarsi a loro diligenza, affine di evitare i gravi pregiudizi, a cui potrebbero andare soggetti, per la mancanza, o per lo smarrimento della prova del loro dominio, indispensabile onde garantire i privati interessi. In difetto di titolo, potrà bastare alli possessori di terreni, di cui negli articoli 6, 7, 8 e 10 del presente Regolamento, la dichiarazione del Consiglio comunale radunato in Giunta doppia, e visata dall'Intendente provinciale, dalla quale risulti, che i terreni da loro posseduti trovansi già riportati e descritti, come vera proprietà, nei catasti e consegnamenti comunali.

In mancanza eziandio di tale dichiarazione, potrà pure supplire una giurata sommaria informazione assunta davanti all'autorità giudiziaria competente per mezzo di dieci testimoni probi, colla quale si stabilisca a favore del possessore il suo quieto e pacifico possesso. Queste dichiarazioni, per maggiore garanzia, dovranno pure insinuarsi a diligenza delle parti, ed avranno forza di atto pubblico.

In questo caso, ed in quelli contemplati negli articoli precedenti 52 e 53, si intenderanno sempre salvi i diritti dei terzi.

Art. 55. — I terreni demaniali, di cui è menzione all'art.18 del presente Regolamento, potranno essere concessi alli richiedenti o a titolo di vendita, o a titolo di enfiteusi perpetua. Tali Concessioni potranno farsi anche a partito privato, 'senza solennità d'incanti, e secondo le istruzioni, che verranno date all'Intendenza generale del Regno.

Art. 56. — L'atto di vendita o di concessione enfiteutica, qualunque sia l'estensione ed il valore del terreno, dovrà sempre insinuarsi, e non potrà consegnarsi alle parti, se non dopo che ne sarà seguita l'insinuazione nelle rispettive tappe, in cui trovansi i beni situati. Per la spedizione degli atti suddetti, e di quelli di cui negli artt. 52, 53 e 54 si esigeranno i diritti fissati nell'annessa tariffa.

Art. 57. — Il canone enfiteutico da corrisondersi annualmente alle R. Finanze dal concessionario dovrà essere proporzionato alla qualità e bontà del terreno, ma in nessun caso potrà essere minore di soldi due e mezzo moneta del Regno, ossia di centesimi 24 moneta di Piemonte per ogni starello cagliaritano superficario. Potrà questo canone redimersi mediante pagamento del capitale, che gli corrisponda al ragguglio del cento per cinque.

Art. 58. — Tutti gli atti di vendita, e di concessione enfiteutica, ed anche di assegnamenti fatti ai Comuni di beni demaniali, verranno spediti dall'Intendente generale delle nostre Finanze nel Regno, col voto dell'Avvocato fiscale generale patrimoniale, e verranno sempre sottoposti per mezzo del Viceré alla Sovrana approvazione.

Art. 59. — Qualora alla domanda, per conseguire assegnamenti di terreni demaniali, fosse contemporaneamente unita quella di chiuderli, potrà l'una e l'altra concessione essere compresa nello stesso atto, previ bensì, riguardo al permesso di chiuderli, gli incumbenti prescritti dalle vigenti leggi.

Art. 60. — Le concessioni di terreni gerbidi da dissodarsi saranno esenti dal pagamento del canone per anni computandi dalla data delle medesime. Qualora nel corso dei detti cinque anni, oltre al dissodamento dei terreni vi si costruissero eziandio fabbriche rustiche a vantaggio dell'agricoltura, l'esenzione suddetta sarà progressiva per altri cinque anni.

Art. 61. — Il canone stabilito nel dispaccio di concessione verrà ridotto di un quinto, tostochè il proprietario farà constare presso l'Intendente della provincia di averlo chiuso debitamente, a termini delle leggi.

Art. 62. — Coloro, che a termini del presente Regolamento avranno partecipato o alla divisione dei beni comunali, o alla assegnazione di quelli demaniali, saranno tenuti a dissodarli. ed a coltivarli, entro lo spazio di cinque anni dal giorno della divisione, o dell'assegnamento, sotto pena della decadenza tanto dalla concessione, quanto dall'esenzione di pagamento del canone.

Art. 63. — Sarà parimenti vietato, sotto la stessa pena di cui nell'articolo precedente, di vendere o cedere i medesimi terreni in pagamento pel corso di dieci anni computandi dal giorno suddetto, eccettuato il caso di assegnamento degli stessi beni in dote, o di cessione dei medesimi in pagamento di quella, a favore dei congiunti del concessionario.

Art. 64.— Le alienazioni de' terreni demaniali, che avranno luogo dopo trascorsi i dieci anni fissati, o nei casi contemplati nell'articolo precedente, andranno soggette ad un laudemio a favore delle Nostre Finanze in ragione del due per cento per i terreni aperti, e dell'uno per cento pei terreni chiusi.

Art. 65. — I proprietari di terreni chiusi dovranno strettamente uniformarsi al disposto dell'art. 3 della Carta Reale del 7 gennaio 1831 relativamente al pascolo del loro bestiame, e conseguentemente sempre che non abbiano coltivati o seminati gli anzidetti terreni chiusi, dovranno pascolare in essi il proprio bestiame, in proporzione del pascolo che possono fornirgli, potranno profittare delle pubbliche pasture, se non quando esse manchino nei propri terreni chiusi e non coltivati. I contravventori a queste disposizioni andranno soggetti alla tentura e macchizia del loro bestiame nel pascolo pubblico, come se fosse colto in luoghi vietati.

I Giusdicenti locali sono specialmente incaricati di vegliare all'osservanza di questo articolo.

Art. 66. — Tutti indistintamente i terreni, qualunque siane il possessore e l'uso, sono soggetti alle contribuzioni sì reali che comunali, proporzionatamente alle loro qualità e quantità.

www.demaniocivico.it