

Lazio L.R. 03/01/1986, n. 1

Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie. Pubblicata nel B.U. Lazio 20 gennaio 1986, n. 2.

Epigrafe Art. 1 Prescrizioni ai comuni in sede di pianificazione paesistica.

Art. 2 Criteri da osservare nella formazione dello strumento urbanistico generale(3).

Art. 3 Documentazione del piano (5).

Art. 4 Attribuzione ai comuni di funzioni e compiti amministrativi in materia di liquidazione di usi civici. (6)

Art. 5 Alienazione di proprietà civiche divenute edificatorie.

Art. 6 Modalità e prezzo dell'alienazione.

Art. 7 Concessione del diritto ad edificare.

Art. 8 Norme per l'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico edificati o edificabili (12).

Art. 8-bis Autorizzazione per l'impiego dei corrispettivi e per lo svincolo delle somme investite (13)

Art. 8-ter Mutamento di destinazione e alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico non edificabili.

Art. 9 Terreni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune.

L.R. 3 gennaio 1986, n. 1 (1)

Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie.

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 20 gennaio 1986, n. 2.

Art. 1

Prescrizioni ai comuni in sede di pianificazione paesistica.

1. La pianificazione paesistica prevista dalla normativa vigente in materia determina le prescrizioni, dirette alla salvaguardia delle zone di uso civico in vista del preminente interesse alla conservazione della loro destinazione naturale, alle quali i comuni sono tenuti a conformare i loro strumenti urbanistici (2)

(2) Articolo sostituito dall'art. 1, L.R. 27 gennaio 2005, n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge). Questo il testo originario: «Art. 1. Prescrizioni ai comuni in sede di piano territoriale di coordinamento. I piani territoriali di coordinamento, formati in esecuzione della L.R. 18 dicembre 1978, n. 72, ai sensi dell'articolo 5 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, e qualunque altro piano avente la stessa efficacia debbono contenere, tra le analisi territoriali poste a base della pianificazione, un rilevamento delle zone di uso civico distinguendo quelle di proprietà collettiva, quelle di proprietà privata

soggette ad uso civico e quelle sulle quali siano pendenti controversie od esistano pretese di uso civico. I piani territoriali di coordinamento suddetti contengono prescrizioni, alle quali i comuni sono tenuti a conformare i loro strumenti urbanistici generali, dirette alla salvaguardia delle zone di uso civico, in vista del preminente interesse alla conservazione della loro destinazione naturale.

Fino a quando non siano stati approvati i piani territoriali di coordinamento di cui al comma precedente e quando ricorrano particolari motivi di urgenza o di interesse pubblico, la specificazione delle prescrizioni di cui al comma precedente, a cui i comuni sono tenuti a conformarsi riguardo a particolari porzioni del loro territorio gravate da usi civici, può essere fatta dal Consiglio regionale con propria deliberazione».

Art. 2

Criteri da osservare nella formazione dello strumento urbanistico generale (3).

1. I comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri:

a) il piano urbanistico comunale generale deve essere elaborato tenendo conto della finalità di salvaguardare la destinazione delle zone di proprietà collettiva di uso civico in conformità alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civici;

b) la destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale od industriale delle zone di proprietà collettiva di uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessità di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle zone medesime e sempre che sussista la possibilità della conservazione dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;

c) ogni modificazione della destinazione delle zone di proprietà collettiva di uso civico deve essere specificamente motivata e documentata;

d) le norme di attuazione dei piani urbanistici comunali generali devono contenere specifiche disposizioni che disciplinino le zone di proprietà collettiva di uso civico, con la finalità di preservare i diritti civici in conformità alla loro natura.

2. I comuni, prima dell'adozione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti, richiedono alla struttura regionale competente in materia di usi civici il rilascio del parere obbligatorio e vincolante in merito al rispetto dei criteri di cui al comma 1, trasmettendo la documentazione di cui all'articolo 3. Si prescinde dal parere qualora i comuni stessi, per effetto di sentenze passate in giudicato ovvero sulla base dell'analisi del territorio di cui all'articolo 3, attestino l'inesistenza di usi civici sulle terre oggetto di pianificazione urbanistica (4).

3. Nel caso in cui venga prevista in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti la destinazione ad uso edificatorio o per servizi di terreni di proprietà collettiva di uso civico gestiti da comuni, frazioni di comuni, università od altre associazioni agrarie comunque denominate, deve essere, contestualmente all'adozione degli strumenti stessi, richiesta da parte degli enti interessati l'autorizzazione di cui all'articolo 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 concernente il riordino degli usi civici.

4. La Regione si determina sulle richieste di autorizzazione di cui al comma 3. Gli enti interessati non possono, comunque, procedere al mutamento di destinazione o all'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico prima della definizione del procedimento di verifica degli strumenti urbanistici generali ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica.

(3) *Articolo sostituito dall'art. 2 L.R. 27 gennaio 2005, n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge). Il testo originario era: «Art. 2. Criteri da osservarsi nella formazione dello strumento urbanistico generale. Ferma restando la disposizione di cui all'articolo 3, lettera e-bis), della L.R. 12 giugno 1975, n. 72 e salve le più dettagliate prescrizioni che siano contenute nei piani territoriali di coordinamento di cui all'articolo 1 della presente legge, i comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri:*

1) il piano regolatore deve essere elaborato tenendo conto della finalità di salvaguardare la destinazione delle zone gravate da uso civico in conformità alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civici;

2) la destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale od industriale delle zone di proprietà collettiva o gravate da uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessità di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle zone medesime e sempreché sussista la possibilità della conservazione dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;

3) ogni modificazione della destinazione delle zone gravate da uso civico deve essere specificamente motivata e documentata;

4) le norme di attuazione dei piani regolatori generali devono contenere specifiche disposizioni che disciplinino le zone gravate di uso civico, con la finalità di preservare i diritti civici in conformità alla loro natura.

L'Assessore agli usi civici della Regione Lazio presso il Commissariato per la liquidazione degli usi civici deve essere obbligatoriamente sentito prima dell'adozione del piano regolatore generale o di varianti che interessino zone gravate di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie od esistano pretese di uso civico.

Nel caso in cui venga prevista in sede di formazione del piano regolatore generale la destinazione ad uso edificatorio o per servizi di terreni di proprietà collettiva appartenenti al comune, in sede di adozione del piano regolatore il consiglio comunale deve anche richiedere alla Giunta regionale l'autorizzazione di cui all'articolo 12 della L. 16 giugno 1927, n. 1766.

Nel caso in cui la previsione di destinazione di cui innanzi riguardi terreni di proprietà collettiva appartenenti a frazioni di comuni, università od altre associazioni agrarie comunque denominate, il comune deve inoltrare il piano regolatore generale alla Regione, unendovi la richiesta, da parte dell'ente interessato, alla Giunta regionale, dell'autorizzazione di cui all'articolo 12 della L. 16 giugno 1927, n. 1766, ovvero, in caso di inerzia o rifiuto dell'ente interessato, la proposta di cui agli articoli 39 e 41 del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332.

La Giunta regionale delibera sulle richieste di autorizzazione contestualmente all'approvazione del piano regolatore generale.

I procedimenti di cui ai commi precedenti si applicano anche in sede di formazione ed approvazione di varianti allo strumento urbanistico generale che interessino zone gravate di uso civico.».

(4) Comma sostituito dall'art. 2, comma 95, L.R. 14 luglio 2014, n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, comma 150, della medesima legge). Il testo originario era così formulato: «2. La Regione deve essere obbligatoriamente sentita prima dell'adozione del piano urbanistico comunale generale o di varianti che interessino zone di proprietà collettiva di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie o esistano pretese di uso civico.».

Art. 3

Documentazione del piano (5).

1. I comuni redigono gli strumenti urbanistici sulla base di una accurata analisi del territorio dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate.

2. Per l'elaborazione dell'analisi territoriale i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale costituito ai sensi della **L.R. 8 gennaio 1986, n. 8 (6)**.

3. I comuni approvano l'analisi del territorio di cui al comma 1 in sede di adozione dello strumento urbanistico, la cui documentazione è integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici.

3-bis. I comuni, in sede di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, attestano la presenza o meno di gravami di usi civici (7).

(5) Articolo sostituito dall'art. 6, L.R. 19 dicembre 1995, n. 59, poi modificato come indicato nella nota che precede; l'art. 3, nella versione originaria, sostituiva la lettera e-bis) dell'art. 3 L.R. 12 giugno 1975, n. 72 (abrogata poi dall'art. 9 della citata L.R. 19 dicembre 1995, n. 59).

(6) Comma modificato dall'art. 3 L.R. 27 gennaio 2005, n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge).

(7) Comma aggiunto dall'art. 71, comma 1 L.R. 11 agosto 2021 n. 14, a decorrere dal 13 agosto 2021 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 115, comma 1, della medesima legge).

Art. 4

Attribuzione ai comuni di funzioni e compiti amministrativi in materia di liquidazione di usi civici. (8)

1. Sono attribuiti ai comuni le cui collettività sono titolari dei diritti di uso civico le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione dei diritti stessi gravanti su terreni privati, i quali, per la

destinazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti, oppure, in mancanza di strumento urbanistico generale, in quanto ricadenti in aree urbanizzate come indicate dalla pianificazione paesistica regionale, abbiano acquisito carattere edificatorio. Nel caso in cui la collettività titolare del diritto di uso civico sia rappresentata da un ente diverso dal comune, la richiesta di liquidazione deve pervenire al comune per il tramite dell'ente interessato.

2. Per la liquidazione dei diritti di uso civico sui terreni di cui al comma 1, l'accertamento dei valori è effettuato nel rispetto dei criteri stabiliti dagli articoli 5, 6 e 7 della L. n. 1766/1927.

3. Ai fini della determinazione del valore, i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici. L'entità del canone annuo di natura enfiteutica di cui all'articolo 7 della L. 1766/1927 non può essere inferiore al due per cento del corrispondente capitale di affrancazione, stabilito con perizia nei procedimenti di liquidazione dei diritti civici di cui al citato articolo 7 e di cui al presente articolo. (9)

4. Qualora la liquidazione di cui al comma 1 avvenga ai sensi dell'articolo 7 della L. n.1766/1927 e limitatamente ai casi di sopravvenuto accertamento del vincolo, l'importo della liquidazione stessa è ridotto fino al sessanta per cento dal comune, con deliberazione motivata, quando si tratti di costruzione già eseguita o da eseguire, destinata a prima casa.

5. L'agevolazione di cui al comma 4 si applica, altresì, quando si tratti:

a) di costruzione od impianti destinati ad attività artigianale di superficie complessiva inferiore a 1.500 metri quadrati;

b) di costruzione o impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e di superficie di vendita inferiore a 2.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

c) di costruzioni o impianti destinati ad attività turistico-ricettive ed agrituristiche di superficie complessiva inferiore a 2.000 metri quadrati e di superficie complessiva inferiore a 2 ettari per le strutture ricettive all'aria aperta e per gli impianti sportivi.

6. Qualora la liquidazione dei diritti di uso civico non avvenga ai sensi dei commi precedenti, la Giunta regionale, previa diffida a provvedere entro un congruo termine, esercita i poteri sostitutivi, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 49 dello Statuto regionale, mediante le proprie strutture ovvero mediante la nomina di un commissario *ad acta*, le cui spese sono a carico del comune stesso. Il comune può comunque adempiere autonomamente fino all'effettiva adozione dell'atto sostitutivo.

7. A richiesta dell'interessato l'importo della liquidazione può essere rateizzato in cinque annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente.

(8) Articolo sostituito dall'art. 4 L.R. 27 gennaio 2005 n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge). Il testo originario era: «Art. 4. Criteri da osservarsi in sede di liquidazione di usi civici. Allorché si procede alla liquidazione degli usi civici, le zone gravate di uso civico, per destinazione del piano regolatore generale o di altre norme urbanistiche oppure per la naturale espansione dell'abitato e per l'edificazione di fatto che si sia su di esse verificata in mancanza di strumento urbanistico generale, abbiano acquistato un carattere

edificatorio sono stimate secondo il loro valore attuale, tenendo conto anche dell'incremento di valore che esse hanno conseguito per effetto della destinazione o delle aspettative edificatorie.».

(9) Comma modificato dall'art. 10, comma 1 lettera a) L.R. 14 agosto 2017 n. 9, a decorrere dal 17 agosto 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della medesima legge)

Art. 5

Alienazione di proprietà civiche divenute edificatorie.

[La Giunta regionale, sentito l'assessore regionale agli usi civici, autorizza la alienazione dei terreni di proprietà collettiva appartenenti a comuni, frazioni di comuni, università od associazioni agrarie comunque denominate, quando i terreni abbiano acquistato carattere e destinazione edificatoria in conformità al piano regolatore generale vigente e, per i comuni obbligati alla redazione del programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della **L. 27 gennaio 1977 n. 10** e successive modificazioni ed integrazioni, siano compresi nel programma pluriennale di attuazione ovvero, per gli altri comuni, siano compresi nel programma di attuazione urbanistica di cui all'articolo 9 della **L.R. 12 giugno 1975 n. 72**.

I proventi dell'alienazione debbono essere destinati all'acquisizione di terreni sui quali si trasferiscono i vincoli esistenti sui terreni alienati ovvero all'esecuzione di opere di miglioramento fondiario sul demanio collettivo ai sensi delle leggi vigenti e secondo le procedure in esse stabilite] (10).

(10) Articolo abrogato dall'art. 5 L.R. 27 gennaio 2005 n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge).

Art. 6

Modalità e prezzo dell'alienazione.

[Nei casi previsti dal precedente articolo 5, l'alienazione deve avvenire per pubblico incanto al prezzo base di stima corrispondente al valore attuale che tenga conto dell'incremento di valore derivante dalla destinazione edificatoria.

L'ente titolare può, prima di procedere alla pubblica asta, attribuire la proprietà di singoli lotti agli utenti che detengano gli stessi a qualsiasi titolo e che ne facciano domanda sulla base del prezzo di stima, sempreché l'assegnatario si obblighi a destinare il lotto all'edificazione della prima casa per sé e per la propria famiglia ovvero alla edificazione di manufatti artigianali necessari per lo svolgimento della propria attività.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato, se richiesto, in dieci anni con rate annuali posticipate maggiorate dell'interesse del legale vigente, con garanzia di ipoteca di primo grado sul bene in favore dell'ente titolare (11).

Il trasferimento del bene avverrà al realizzarsi dell'abitazione o del manufatto artigianale di cui al secondo comma del presente articolo e, comunque, dopo il totale pagamento del prezzo] (12).

(11) Comma modificato dall'art. 27, comma 1 L.R. 7 giugno 1999 n. 6.

(12) Articolo abrogato dall'art. 6 L.R. 27 gennaio 2005 n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge).

Art. 7

Concessione del diritto ad edificare.

[In luogo dell'alienazione di cui al precedente articolo 5, la Giunta regionale può autorizzare l'ente titolare ad effettuare la concessione del diritto ad edificare in favore degli utenti aventi diritto, singoli o riuniti in cooperativa, con i limiti di cui al precedente articolo 6, secondo comma, sempre che le quote in tal modo attribuite costituiscano un unico comparto senza soluzione di continuità.

Il canone di concessione deve essere commisurato ad un ventesimo del prezzo di stima. La concessione è data per un termine massimo di trentanove anni ed è riscattabile alle condizioni stabilite dall'ente concedente.

Sono fatte salve le previsioni di cui all'articolo **41 del R.D. 26 febbraio 1928 n. 332**] (13).

(13) Articolo abrogato dall'art. 7 L.R. 27 gennaio 2005 n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge).

Art. 8

Norme per l'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico edificati o edificabili (14) (15).

1. I comuni, le frazioni di comuni, le università e le associazioni agrarie comunque denominate possono alienare i terreni di proprietà collettiva di uso civico posseduti dagli stessi:

a) agli occupatori, se già edificati;

b) con le procedure di asta pubblica, se divenuti edificabili.

2. L'alienazione di cui al comma 1, lettera a), può essere effettuata a condizione che le costruzioni siano state legittimamente realizzate o che siano condonate ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria di abusi edilizi. Eventuali successioni nel possesso della costruzione non pregiudicano la possibilità di richiedere o di ottenere l'alienazione ai sensi del presente articolo, che è in ogni caso rilasciata a favore del titolare della costruzione. L'alienazione deve interessare il suolo su cui insistono le costruzioni e le relative superfici di pertinenza fino ad una estensione massima corrispondente alla superficie del lotto minimo imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare. La superficie agricola occupata dal richiedente ed eccedente il lotto da alienare deve comunque essere sistemata nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia di usi civici.

3. Per i terreni di cui al comma 1, lettera b), gli enti possono, prima di procedere alla pubblica asta, attribuire la proprietà di singoli lotti a coloro che detengono gli stessi a qualsiasi titolo e che ne fanno domanda sulla base del prezzo di stima, a condizione che l'assegnatario si obblighi a destinare il lotto all'edificazione della prima casa, ovvero all'edificazione di manufatti artigianali necessari per lo svolgimento della propria attività.

4. Non possono comunque essere alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette

nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale (16).

5. Ai fini della determinazione del valore, gli enti di cui al comma 1 si avvalgono dei propri uffici tecnici o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici.

6. Qualora, successivamente all'acquisto di un terreno o di un immobile, effettuato con contratto di compravendita registrato e trascritto, sopravvenga l'accertamento dell'appartenenza del terreno medesimo alle categorie di cui all'articolo 39, comma 2 del regio decreto **26 febbraio 1928, n. 332**, concernente il regolamento di esecuzione della legge sul riordino degli usi civici l'acquirente ha facoltà di consolidare l'acquisto a titolo oneroso mediante l'affrancazione dei diritti di uso civico. La richiesta dell'acquirente deve essere corredata della copia dell'atto di compravendita e dell'eventuale provvedimento di concessione edilizia. Ricevuta la richiesta, l'ente interessato, con deliberazione dispone la cessazione definitiva dei diritti di uso civico, a fronte del pagamento di una somma che deve essere ridotta fino all'ottanta per cento del valore del terreno ulteriormente ridotto a 1/5. Nel caso in cui la richiesta pervenga da un acquirente di una sola unità immobiliare, rispetto al complesso edilizio a cui appartiene, la somma da corrispondere a titolo di affrancazione è determinata in base ai millesimi di proprietà condominiale. La predetta norma si applica, altresì, a coloro che rientrano nell'ipotesi di cui al comma 7-bis (17).

6-bis. Ai fini della determinazione del valore dell'importo dell'affrancazione di cui al comma 6, gli enti titolari dei diritti, avvalendosi dei propri uffici tecnici o dei periti demaniali, approvano con proprio atto deliberativo un criterio estimativo sintetico base, da adottare per ogni singola istanza. L'ente titolare dei diritti civici provvede alla registrazione e alla trascrizione dell'atto deliberativo presso gli uffici finanziari dello Stato, in esenzione da tasse di bollo, di registro e da altre imposte a norma dell'articolo 2 della legge 1° dicembre 1981, n. 692 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 2 ottobre 1981, n. 546, recante disposizioni in materia di imposte di bollo e sugli atti e formalità relativi ai trasferimenti degli autoveicoli, di regime fiscale delle cambiali accettate da aziende ed istituti di credito nonché di adeguamento della misura dei canoni demaniali). (18)

7. L'agevolazione di cui al comma 6 si applica altresì quando si tratti:

a) di costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali di superficie complessiva inferiore a 1.500 metri quadrati;

b) di costruzioni od impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;

c) di costruzioni o di impianti destinati ad attività turistico-ricettive ed agrituristiche di superficie complessiva inferiore a 2.000 metri quadrati, e di superficie complessiva inferiore a 2 ettari per le strutture ricettive all'aria aperta e per gli impianti sportivi.

7-bis. Il prezzo di alienazione deve essere ridotto fino all'80 per cento dal comune o dalla frazione di comune o dall'università agraria o dall'associazione agraria interessati, quando si tratti di prima casa, purché l'area dell'edificio destinata ad abitazione non sviluppi più di 450 metri cubi. La predetta riduzione si applica, altresì, a coloro che rientrano nell'ipotesi di cui al comma 6 (19).

8. A richiesta dell'interessato il prezzo di alienazione può essere rateizzato in dieci annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente (20).

8-bis. Qualora l'alienazione delle terre di proprietà collettiva di uso civico non avvenga ai sensi del presente articolo, la Giunta regionale, previa diffida a provvedere entro un congruo termine, esercita il potere sostitutivo, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 49 dello Statuto, mediante le proprie strutture ovvero mediante la nomina di un commissario ad acta che non benefici di trattamenti di quiescenza, fermo restando che le spese relative restano a carico dell'ente interessato. L'ente può comunque adempiere autonomamente fino all'effettiva adozione dell'atto sostitutivo (21).

(14) Il presente articolo, già sostituito dall'art. 1 L.R. 17 dicembre 1996 n. 57, poi modificato dall'art. 27, comma 2 L.R. 7 giugno 1999 n. 6, è stato poi sostituito dall'art. 8 L.R. 27 gennaio 2005 n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge) e successivamente modificato come indicato nella nota che precede. Il testo precedente era così redatto: «Art. 8. Norme transitorie per l'alienazione di terreni civici oggetto di costruzioni abusivamente effettuate. 1. I comuni, le frazioni di comuni, le università e le associazioni agrarie comunque denominate sono autorizzati ad alienare agli occupatori le superfici di terreni di proprietà collettiva su cui risultino effettuate costruzioni non debitamente assentite dall'ente titolare. L'alienazione può intervenire ove le opere siano state effettuate in conformità agli strumenti ed alle norme urbanistiche ovvero siano considerate abusive ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n. 47, se suscettibili di sanatoria ai sensi della predetta legge e della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e successive modificazioni. In luogo dell'alienazione si può procedere alla concessione del diritto di superficie.

2. Entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge gli enti di cui al comma 1 redigono e trasmettono alla Giunta regionale un piano nel quale sono individuate le aree edificate suscettibili di alienazione ai sensi del comma 1 fatto salvo il caso in cui si tratti di interessi marginali o limitati a casi isolati, dove è fatto obbligo agli enti di comunicare con atto deliberativo. Per la redazione di tali piani gli enti suddetti sono autorizzati a presentare richiesta di finanziamento ai sensi della L.R. 3 novembre 1976, n. 55 e successive modificazioni di cui alla L.R. 6 aprile 1978 n. 13. Qualora entro il suddetto termine gli enti non abbiano adempiuto, la Giunta regionale assegna un termine perentorio di trenta giorni, decorso inutilmente il quale provvede, in via sostitutiva.

3. La Giunta regionale approva il piano di cui al comma 2 entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricezione.

4. La richiesta di alienazione o di concessione del diritto di superficie di cui al comma 1 è presentata entro dodici mesi: a) dall'entrata in vigore della presente legge per i terreni ricompresi negli ambiti di cui alla tabella contenuta nell'allegato A, relativa ai comuni per i quali è stata disposta la chiusura delle operazioni demaniali o per i quali è stata effettuata una verifica pubblicata e non opposta; b) dalla pubblicazione delle verifiche demaniali per le quali non sia stata proposta opposizione; c) dall'accertamento definitivo della natura civica del suolo con ogni altro atto amministrativo o giudiziale idoneo.

5. Entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono richiedere l'alienazione o la concessione del diritto di superficie anche coloro che hanno richiesto o hanno titolo per richiedere la concessione in sanatoria per costruzioni che insistono su terreni dei quali non è stata ancora accertata la natura civica; in tal caso la richiesta deve contenere la dichiarazione espressa di riconoscimento della natura civica del terreno per cui è richiesta l'alienazione o la concessione del diritto di superficie.

6. Eventuali successioni nel possesso del fabbricato non pregiudicano la possibilità di richiedere o di ottenere l'alienazione ai sensi del presente articolo che è in ogni caso rilasciata a favore del titolare del fabbricato o dell'avente diritto alla richiesta di sanatoria.

7. L'alienazione deve interessare il suolo su cui insistono le costruzioni e le relative superfici di pertinenza.

8. La superficie complessiva da alienare può variare, a seconda delle circostanze, tra un'estensione minima pari a dieci volte la complessiva superficie lorda abusivamente costruita, ed un massimo corrispondente alla superficie del lotto imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare.

9. Qualora la superficie da alienare fosse inferiore al lotto minimo previsto dallo strumento urbanistico vigente, deve comunque prevedersi l'asservimento a fini edificatori dell'eventuale restante parte di superficie posseduta dal titolare della domanda di alienazione, in misura congruente al volume effettivamente realizzato.

10. La superficie agricola posseduta dal richiedente ed eccedente il lotto da alienare determinato come previsto dal comma 7, deve comunque essere sistemata nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia di usi civici, fatta salva la disposizione prevista dal comma 8.

11. Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva siti in parchi o riserve nazionali o regionali, nelle zone soggette ai vincoli di cui alla *L.R. 2 luglio 1974 n. 30* e successive modificazioni nelle zone boscate ovvero in zone che rivestano particolare interesse pubblico, dichiarato dalla Giunta regionale con propria deliberazione.

12. Ai fini della determinazione del valore, gli enti titolari si avvalgono di tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici designati dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di usi civici.

13. Il prezzo di alienazione può essere ridotto dal comune o dall'università agraria interessati con deliberazione motivata, soggetta ad approvazione della Giunta regionale, in relazione a particolare situazione di esigenze abitative, per coloro che abbiano eseguito la costruzione abusiva o l'abbiano acquistata al solo scopo di destinarla a prima abitazione e la superficie complessiva dell'edificio non superi i quattrocento metri quadrati.

14. L'agevolazione di cui al comma 13 si applica quando si tratti di costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali di superficie complessiva inferiore a mille metri quadrati o ad attività di commercio di superficie complessiva inferiore a duecento metri quadrati o ad attività turistico-ricettive di superficie complessiva inferiore a cinquecento metri quadrati.

15. Le superfici di cui al comma 14 si calcolano ai sensi dell'articolo *51 della L. 28 febbraio 1985 n. 47*.

16. A richiesta dell'interessato il prezzo dell'alienazione può essere rateizzato in cinque annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente.

17. In luogo dell'alienazione prevista dal presente articolo si può far luogo alla concessione di cui all'articolo 7, sempre che ricorrano le condizioni ivi considerate.

18. Le superfici di terreni civici, compresi nelle perimetrazioni di cui alla legge regionale n. *28 del 1980* e successive modificazioni, delle quali non venga richiesta l'alienazione o la concessione ai sensi dei commi

precedenti, possono essere alienati dagli enti titolari entro cinque anni dalla data in entrata in vigore della presente legge con le modalità di cui agli articoli 6 e 7.».

(15) La Corte costituzionale, con sentenza 10 aprile-31 maggio 2018 n. 113 (pubblicata nella Gazz. Uff. 6 giugno 2018, n. 23, prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente articolo.

(16) Comma sostituito dall'art. 1 L.R. 18 febbraio 2005 n. 11. Il testo originario era così formulato: «4. Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli paesistici diversi da quello di uso civico.».

(17) Comma modificato dall'art. 17, comma 17, lettera a), punti 1), 2) e 3), L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge), dall'art. 3, comma 74, lettera a), L.R. 31 dicembre 2016 n. 17, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto disposto dal comma 160 dello stesso art. 3) e dall'art. 10, comma 1, lettera b), punti da 1) a 3), L.R. 14 agosto 2017 n. 9, a decorrere dal 17 agosto 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della medesima legge).

(18) Comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera b), punto 4), L.R. 14 agosto 2017 n. 9, a decorrere dal 17 agosto 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della medesima legge).

(19) Comma aggiunto dall'art. 1, comma 140, L.R. 13 agosto 2011 n. 12, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 1, comma 172, della stessa legge) e poi così modificato prima dall'art. 2, comma 96, L.R. 14 luglio 2014 n. 7, entrata in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 2, comma 150, della medesima legge), dall'art. 17, comma 17, lettera b), punti da 1), 2) e 3), L.R. 10 agosto 2016 n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge) e dall'art. 10, comma 1, lettera b), punto 5), L.R. 14 agosto 2017 n. 9, a decorrere dal 17 agosto 2017 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della medesima legge).

(20) Comma sostituito dall'art. 17, comma 19, L.R. 10 agosto 2016 n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge). Il testo precedente era così redatto: «8. A richiesta dell'interessato il prezzo di alienazione può essere rateizzato in cinque annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente.».

(21) Comma aggiunto dall'art. 3, comma 74, lettera b), L.R. 31 dicembre 2016 n. 17, a decorrere dal 1° gennaio 2017 (ai sensi di quanto disposto dal comma 160 dello stesso art. 3).

Art. 8-bis

Autorizzazione per l'impiego dei corrispettivi e per lo svincolo delle somme investite (22)

1. I corrispettivi derivanti dalle affrancazioni dei canoni di natura enfiteutica stabiliti dalle concessioni ad utenza a miglior coltura, dalle trasformazioni in enfiteusi perpetua, dall'affrancazione dei canoni enfiteutici per effetto della liquidazione dei diritti civici e quelli derivanti dalle alienazioni di terreni di proprietà collettiva sono impiegati, secondo il seguente ordine di priorità, per:

- a) l'acquisizione di terreni di proprietà collettiva;
- b) lo sviluppo socio-economico dei terreni di proprietà collettiva;

c) gli accertamenti e le verifiche demaniali;

d) la realizzazione ed il finanziamento di opere e servizi pubblici di interesse della collettività, la manutenzione e la gestione delle opere pubbliche, la redazione di strumenti di pianificazione territoriale;

e) il rimboschimento di aree degradate e oggetto di incendi boschivi.

2. I corrispettivi di cui al comma 1 sono versati, dagli enti interessati, presso uno specifico fondo fruttifero a specifica destinazione, della propria tesoreria.

3. L'utilizzo dei corrispettivi di cui al comma 1, per gli scopi di cui al medesimo comma 1, è disposto dall'organo consiliare competente degli enti titolari dei diritti civici. 18, comma 8-bis.

4. Qualora l'impiego dei corrispettivi di cui al comma 1 non avvenga ai sensi del presente articolo, si applicano le disposizioni di cui all'art. 8, comma 8-bis.

(22) Articolo prima aggiunto dall'art.9, L.R. 27 gennaio 2005 n.6 (v. anche art.13 stessa legge) e poi sostituito dall'art. 10, comma 1, lett. c), L.R. 14 agosto 2017 n.9, a decorrere dal 17 agosto 2017 ai sensi art. 18, comma 1 stessa legge). Il testo precedente era così redatto: «Art. 8-bis - Destinazione dei corrispettivi e svincolo delle somme investite. 1. I corrispettivi derivanti dall'esercizio delle funzioni di cui agli articoli 4, 8 e 8-ter devono essere impiegati secondo il seguente ordine di priorità per:

a) l'acquisizione di terreni di proprietà collettiva di uso civico;

b) lo sviluppo socio-economico dei terreni di proprietà collettiva di uso civico;

c) gli accertamenti e le verifiche demaniali;

d) la realizzazione ed il finanziamento di opere o servizi pubblici di interesse della collettività, la manutenzione e gestione delle opere pubbliche, la redazione di strumenti di pianificazione territoriale.

2. Qualora non sia possibile impiegare i corrispettivi ai sensi del comma 1, gli stessi devono essere depositati ai sensi della normativa vigente, con vincolo a favore della Regione.

3. La Regione autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta, con deliberazione motivata, dell'ente interessato.».

Art. 8-ter

Mutamento di destinazione e alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico non edificabili.

1. Il mutamento di destinazione e l'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico non edificabili, di cui alla **L. n. 1766/1927**, sono subordinati alla autorizzazione della Regione.

2. Le autorizzazioni di cui al comma 1 sono rilasciate, oltre che per le finalità agro-forestali previste dall'articolo **41 del R.D. n. 332/1928**, anche per finalità pubbliche o di interesse pubblico (23).

2-bis. Le infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale e regionale ad esclusione degli impianti di lavorazione, stoccaggio e trasformazione di rifiuti, impianti industriali di produzione energetica e cave da autorizzare, non rientrano nelle fattispecie di cui all'articolo 8, comma 4, ferme restando le ulteriori autorizzazioni richieste ai sensi della normativa vigente (24).

(23) Articolo aggiunto dall'art. 10, L.R. 27 gennaio 2005 n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge).

(24) Comma aggiunto dall'art. 17, comma 18, L.R. 10 agosto 2016, n. 12, a decorrere dal 12 agosto 2016 (ai sensi di quanto stabilito dall'art. 37, comma 1, della medesima legge).

Art. 9

Terreni appartenenti al patrimonio indisponibile del comune.

[Le norme degli articoli 1, 2, 3, 5, 6 e 7 della presente legge, in quanto applicabili, si estendono anche ai terreni aventi utilizzazione agricola o forestale appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni a titolo originario e/o per devoluzione legale da enti morali, opere pie ed enti ospedalieri disciolti.

Alle aree appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni o ad essi pervenute da enti morali, opere pie o enti ospedalieri disciolti si applicano le disposizioni del precedente articolo 8 quando ricorrano i presupposti di cui al medesimo articolo] (25).

(25) Articolo abrogato dall'art. 11, L.R. 27 gennaio 2005, n. 6 (vedi anche l'art. 13 della stessa legge)