



Art. 4 legge regionale Lazio n.1 del 3 gennaio 1986 come mod. dall'art. 4 della l.r. 27 gennaio 2005 n.6 sui criteri di liquidazione dei diritti civici su terre private edificate o aventi natura edificatoria.

Commento (sintesi)

Avv. M.A.Lorizio, Segretario gen. APRODUC (associazione per la tutela delle proprietà collettive e dei diritti di uso civico)

1. La legge regionale n. 1 del 3 gennaio 1986, all'art. 4, nel testo modificato dall'art. 4 della l.r. 27 gennaio 2005 n.6, attribuisce ai comuni, nel cui territorio si trovano terreni di demanio civico, le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione dei diritti di uso civico gravanti su terreni privati che per destinazione di p.r.g. o perché ricadenti in aree urbanizzate, abbiano acquisito carattere edificatorio (*art.4, comma 1 l.r.*).

2. Lo stesso art. 4, *al comma 2*, dispone che “*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 art. 5, 6 e 7 della legge 1766/27.*”

Gli art. 5 e 6 della legge 1766/27 riguardano la cd. *liquidazione per scorporo*, che è il criterio ordinario di liquidazione. Esso, come è noto, consiste nel dividere il fondo gravato in due quote e nell'attribuire una quota in piena proprietà alla popolazione utente, a compenso degli usi che cessano di essere esercitati e quindi si estinguono, mentre l'altra quota resta, libera dagli usi, al proprietario.

L'art. 5 stabilisce che la quota spettante alla popolazione viene assegnata al comune, nel cui territorio si trova il fondo gravato, e può andare, per i diritti della 1° classe (diritti essenziali) dal minimo di un ottavo del fondo, ad un terzo ed anche alla metà. Per i diritti della 2° classe (diritti utili) il compenso va dal minimo di 1/4 fino al massimo di 2/3 del fondo.

L'art. 6 dispone che “*la porzione del terreno da assegnarsi in compenso dei diritti civici da liquidare dovrà essere determinata non solo con il criterio della sua estensione, ma anche con quello del valore (del terreno).*”

L'art. 7, 1° comma, prevede, invece, che per i terreni migliorati e cioè per i terreni che hanno ricevuto dal proprietario sostanziali e permanenti migliorie, il compenso è costituito da un canone

La sentenza n. 83/96 rientra nella categoria delle cd. *pronunce interpretative di rigetto* (v. sul punto il parere del prof. Politi della Facoltà di Economia dell'Università de L'Aquila del 13 febbraio 2009, che si allega). Non vi è dubbio che con la sentenza 83/96 la Corte ha voluto ed inteso indicare agli operatori i criteri da applicare nella liquidazione dei diritti civici su terre private divenute edificatorie. Quindi, anche se la sentenza 83/96 è anteriore alle modifiche introdotte con il nuovo testo dell'art. 4 della l.r. 6/2005, che, come detto, ha sostituito integralmente il testo originario dell'art. 4 della l.r. 1/86, anche nel sistema vigente, la liquidazione va fatta tenendo conto del criterio indicato dalla corte cost. e cioè anche nella liquidazione con canone “è rilevante quale coefficiente di calcolo il valore del fondo”.

Si può condividere senz'altro il parere del prof. Politi quando rileva che il giudice costituzionale si è occupato non solo della disposizione impugnata (art. 4 della l.r. 1/86) ma ha considerato più in generale l'intero sistema di calcolo del compenso in natura o per canone di cui agli art. 5, 6 e 7 della legge statale n.1766/27, “...ricostruendo così il quadro normativo dei principi (posti dai detti art. 5, 6 e 7 della legge statale) che regolano il sistema di liquidazione dei diritti civici su terre private,” che quindi è “...vincolante per il legislatore regionale.”

Questo significa che poiché il sistema di liquidazione dei diritti civici su terre private è unitario, sia che la liquidazione abbia luogo per scorporo ovvero con canone, poiché il criterio di liquidazione ordinario è quello dello scorporo, e la quota da scorporare (in base al disposto dell'art. 6 della legge 1766/27) deve essere determinata non solo con il criterio della estensione, ma anche con quello del valore, ne consegue che, anche quando la liquidazione ha luogo con il sistema del canone, il canone deve essere determinato tenendo conto, in via primaria, del valore del fondo.

Il valore dei diritti civici che cessano costituisce invece un parametro concorrente ed integrativo della quota o del capitale del canone tra il minimo ed il massimo indicato dall'art. 5. (sentenza 83/96) in relazione all'entità e numero dei diritti civici esercitati in passato sul fondo.

Si allega la sentenza n. 83/1996 della Corte Costituzionale ed il parere del prof. Politi della facoltà di Economia dell'Università degli Studio de L'Aquila.