

Delib.G.R. 7 gennaio 2001, n. 25-1910

Nuove disposizioni in materia di usi civici.

Pubblicata nel B.U. Piemonte 17 gennaio 2001, n. 3.

A relazione dell'Assessore Burzi:

Premesso che:

- circa il -70% dei comuni piemontesi risultano possedere nei loro comprensori beni gravati dal vincolo di uso civico e/o demani collettivi;
- molti comuni in questi ultimi anni - a seguito della vasta opera di sensibilizzazione svolta da questa Amministrazione, anche in considerazione della entrata in vigore della [L. n. 431/1985](#) e del [D.Lgs. n. 490/1999](#), T.U. in materia di tutela di beni ambientali che all'art. 146 lett. H ricomprende i beni soggetti ad usi civici - hanno provveduto ad effettuare l'accertamento relativo alla presenza del vincolo sui propri territori ed all'attuale stato di occupazione degli stessi.
- essendosi evidenziate, dagli accertamenti di cui sopra, consistenti situazioni di occupazioni, avvenute nel corso degli anni, non legittime in quanto avvenute difformemente alla normativa vigente;
- tale situazione, se non viene riesaminata, non consente da parte dei comuni una corretta gestione del proprio territorio e da parte di questa Amministrazione una puntuale programmazione degli interventi sul territorio regionale
- in materia di usi civici la normativa di riferimento è la [L. 16 giugno 1927, n. 1766](#) e suo regolamento attuativo - [R.D. 26 febbraio 1928, n. 332](#);
- con circolari 20 PRE-PT del 30 dicembre 1991 e 3 FOP del 4 marzo 1997 questa Amministrazione regionale ha provveduto ad indicare criteri e indirizzi in materia;
- è in fase di predisposizione, da parte della Giunta regionale, un disegno di legge che disciplini la materia;
- nel corso di questi ultimi anni si è inoltre rilevato il notevole interesse da parte dei comuni piemontesi a voler attualizzare l'uso dei terreni del civico demanio;
- per garantire una rapida ed efficace risoluzione delle problematiche sorte in materia a seguito di quanto sopra esposto è indispensabile giungere ad una semplificazione dell'iter istruttorio ed autorizzativo in materia, nonché provvedere, anche attraverso condizioni agevolate, a far sì che i comuni abbiano un incentivo ad attuare quelle verifiche atte ad evidenziare eventuali situazioni di illegittimità presenti sul territorio, ciò al fine di riportarle rapidamente alla legalità con beneficio anche per le Amministrazioni comunali stesse, che in questo modo potranno dar corso in tempi brevi ai progetti, spesso caratterizzati da rilevanti ricadute occupazionali;

preso atto:

- che le criticità maggiori, rispetto ai tempi procedurali, sono rilevabili nei procedimenti relativi alle conciliazioni stragiudiziali, alle affrancazioni dei canoni enfiteutici, alle alienazioni di beni civici classificati ai sensi dell'art. 11 primo comma, lett. B della [L. n. 1766/1927](#) e, soprattutto, per quanto attiene alle valutazioni di congruità delle perizie di stima prodotte dai comuni e sottoposte a loro volta alla valutazione degli uffici del territorio competenti per provincia;

- delle difficoltà segnalate da molti comuni di individuare terreni di vaste estensioni sui quali spostare il vincolo di uso civico, tolto da altri terreni gravati, rientranti nell'art. 11 primo comma, lett. B della [legge n. 1766/1927](#) (terreni che per la loro conformazione e ubicazione ben si prestano alla realizzazione di aree industriali, commerciali, artigianali, turistiche ecc.), per i quali già è prevista, dalla legge stessa, la possibilità di ripartizione o suddivisione in quote;

- che, per quanto attiene all'affrancazione del pagamento del canone di tipo enfiteutico, imposto con ordinanza Commissariale di ripartizione (art. 13 [L. n. 1766/1927](#)), è molto complesso accertare, nella maggioranza dei casi, fino a quale data gli assegnatari abbiano pagato i canoni imposti;

- che, per quanto attiene alle conciliazioni stragiudiziali (art. 29 [L. n. 1766/1927](#)) relative ad alienazioni effettuate dai comuni senza la preventiva autorizzazione (atti inficiati da nullità), si è rilevato che le somme che i privati devono versare relativamente all'acquisto del bene gravato spesso risultano molto onerose (soprattutto se è variata nel frattempo la destinazione d'uso, per esempio da agricola a residenziale o industriale) anche in presenza di rivalutazioni economiche di quanto già versato al Comune stesso all'atto del primo acquisto rivelatosi in seguito "il nullo";

ritenuto, nello spirito sopra richiamato, di semplificazione delle procedure amministrative:

- che, per le affrancazioni dei canoni enfiteutici, così come previsto dalla [L. n. 1766/1927](#), in presenza dei requisiti prescritti (miglioramento del fondo e attuale coltivazione dello stesso) si possa concludere l'istruttoria prevedendo il pagamento di un canone aggiornato relativamente alle ultime 10 annualità ed all'affrancazione, moltiplicando lo stesso canone aggiornato per 15;

- che, per le conciliazioni stragiudiziali è possibile, per incentivare i comuni a regolarizzare velocemente tali situazioni di illegittimità, prevedere una casistica di agevolazioni come di seguito riportato:

1. per le nuove istanze di conciliazione con primo atto "nullo", registrato entro il 31 dicembre 1999, presentate entro 24 mesi dalla pubblicazione del presente atto, un abbattimento dell'importo dovuto del 65%;

2. per le istanze di conciliazione con primo atto "nullo" antecedente il 31 dicembre 1999, già presentate alla data di pubblicazione del presente atto, ma ancora in corso di istruttoria, un abbattimento dell'importo dovuto del 32,5%;

3. per le istanze di conciliazione con primo atto "nullo" antecedente il 31 dicembre 1999, già approvate dalla Regione ma non ancora registrate (anche in caso di giudizi pendenti presso TAR o Presidente della Repubblica previo impegno da parte del ricorrente al ritiro del ricorso), un abbattimento fino al 32,5% sul valore indicato nell'autorizzazione con il limite di quanto già accettato dalle parti con verbale di conciliazione;

- che le perizie di stima asseverate, prodotte dagli Enti istanti saranno sottoposte a verifica a campione - per la cui definizione dei criteri procedurali si provvederà con apposita Determinazione Dirigenziale;

vista la [legge 16 giugno 1927, n. 1766](#);

visto il [D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616](#);

visti gli arti. 3 e 16 del [D.Lgs n. 29/1993](#): come modificato dal [D.Lgs. n. 470/1993](#);

visto l'art. 22 della [L.R. n. 51/1997](#);

vista la [L. n. 431/1985](#);

visto il [D.Lgs. n. 490/1999](#);

richiamate le circolari regionali 20 PRE-PT del 30 dicembre 1991 e 3 FOP del 4 marzo 1997 sull'esercizio delle funzioni riguardanti gli Usi Civici;

Delibera

di incaricare la Direzione Patrimonio e Tecnico affinché, a far data dalla pubblicazione della presente deliberazione vengano adottati i criteri esposti in premessa, relativamente agli iter procedurali riguardanti le istanze presentate dai comuni, inerenti la materia degli "Usi Civici";

di demandare, alla stessa Direzione, l'incarico di definire, con apposita Determinazione Dirigenziale, la procedura relativa alla "campionatura" delle perizie da sottoporre alle valutazioni di congruità.

(omissis)