
PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa dei deputati
**CERULLI IRELLI, SETTIMI, SPINI, CANANZI, SCRIVANI,
MATTARELLA, JERVOLINO RUSSO, SODA, MASELLI, BOATO, MANCINA,
CREMA, BRESSA**

Legge quadro in materia di usi civici e di gestione
e tutela delle terre civiche

Presentata il 2 agosto 1996

PROGETTO DI LEGGE - N. 2114

Onorevoli Colleghi! - A seguito del trasferimento alle regioni delle funzioni amministrative in materia di usi civici, attuato con il decreto del Presidente della Repubblica n. 11 del 1972 e completato con il decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 1977, è indispensabile che lo Stato provveda ad emanare una legge di principi in una materia che è venuta ad assumere una importanza sempre crescente al fine della salvaguardia e della valorizzazione di un ingente patrimonio agro-silvo-pastorale, che si fa ascendere ad oltre tre milioni di ettari, pari a circa un decimo della superficie agraria e forestale dello Stato: patrimonio che - dagli anni 80 - ha assunto una nuova e specifica rilevanza - anche sotto l'aspetto paesistico-ambientale - a seguito dell'inserimento delle terre civiche tra le categorie di beni considerate di particolare interesse ambientale disposto dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

L'espressione "usi civici" non deve trarre in inganno: l'espressione è equivoca ed impropria, ma consacrata dalla tradizione storica e dalla prassi. Con essa si indicano categorie diverse di diritti, unificate solo dalle forme collettive di godimento e di utilizzo dei beni. La categoria più importante - anche in termini quantitativi - è costituita dai beni di dominio diretto e pieno della collettività - comunità di abitanti: essa va conservata e tutelata, in quanto rappresenta una riserva di beni per le generazioni future; secondari e residuali sono invece i diritti civici in senso proprio, e cioè i diritti collettivi di godimento ed uso esercitati dalla popolazione su terre di proprietà privata: questa forma di utilizzo non corrisponde più ai canoni dell'economia moderna e va estinta.

Certamente, sarebbe stato opportuno che la legge quadro precedesse il trasferimento delle funzioni alle regioni, al fine di orientare e costituire un importante punto di riferimento per il legislatore regionale: ma essa è tuttora indispensabile e se ne impone l'emanazione, per favorire l'azione normativa ed amministrativa delle regioni, che si potrà così svolgere armonizzando le esigenze che discendono da particolari caratteristiche e situazioni locali con i principi fondamentali posti dalla legge statale.

In questa prospettiva, la legge quadro deve essere semplice ed incisiva, fatta di pochi articoli, contenuti nel capo I della presente proposta di legge che stabilisce, appunto, principi e norme di indirizzo.

E' stato poi necessario tener conto di proposte varie succedutesi in questi anni, scaturite dall'esigenza di trovare una soluzione adeguata ai problemi rappresentati da concrete situazioni, di diritto o di fatto, che sono difforni rispetto alle previsioni della vigente legge sugli usi civici e che però si sono consolidate nel tempo. A questi problemi è dedicato il capo II della presente proposta di legge.

Per il contenzioso la presente proposta di legge si limita ad un richiamo al sistema vigente basato sul commissario agli usi civici, che va però ristrutturato ai sensi dell'articolo 5 della legge 4 dicembre 1993, n. 491, sul nuovo Ministero delle risorse agricole, alimentari e forestali.

Questo particolare contenzioso potrà essere oggetto di una successiva riforma che sarebbe opportuno venisse avviata con un disegno di legge.

In linea di massima, nella stesura della presente proposta di legge, si è seguito il criterio-base di mantenere fermi i principi fondamentali della legge 16 giugno 1927, n. 1766, al fine di:

a) assicurare una tutela penetrante alle terre civiche, anche in funzione del nuovo interesse paesistico-ambientale conseguente al decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431;

b) poter utilizzare le medesime terre civiche per opere pubbliche o di interesse pubblico e per destinazioni di carattere diverso (esempio socio-turistico, sportivo, servizi ed infrastrutture pubbliche, eccetera) anche al di là dei tradizionali utilizzi di tipo agro-silvo-pastorale.

L'articolo 1, nel definire l'ambito di applicazione della legge, distingue tra usi civici su terre private, destinati ad essere definitivamente liquidati secondo il procedimento disciplinato dall'articolo 11, e terre civiche, vincolante ad utilizzazione agro-forestale o ad altra destinazione pubblica o di interesse pubblico.

L'articolo 11 prevede, appunto, la liquidazione degli usi civici su terre private, con l'estinzione dei diritti civici ed un compenso prevalentemente in denaro, corrispondente al valore agrario dei diritti liquidati, secondo criteri rimessi alla determinazione delle regioni competenti.

Tuttavia non si fa luogo a liquidazione nei casi in cui l'esercizio degli usi corrisponde alle esigenze della comunità dei residenti ed alla salvaguardia del territorio.

Trattandosi di una legge quadro, l'articolo 2 enuncia le finalità che dovranno essere perseguite dalle regioni nella loro specifica attività.

L'articolo 3 affronta il problema, molto complesso, della imputazione soggettiva delle terre civiche e dei soggetti giuridici ai quali ne è affidata l'amministrazione. Si è ritenuto di affermare che esse appartengono, a titolo di proprietà collettiva, a una comunità di abitanti, secondo l'orientamento della giurisprudenza e di una parte della dottrina, anche se esso non trova riscontro nelle vicende storiche di questi beni. In questo modo risulta accentuato il distacco tra terre civiche e terre dei comuni, che nel testo della legge sui civici attualmente in vigore è enunciato in modo equivoco.

Nello stabilire i principi fondamentali cui si deve attenere il legislatore regionale nel disciplinare l'attività di gestione delle terre civiche, si è tenuto necessariamente conto delle nuove disposizioni introdotte con la legge del 31 gennaio 1994, n. 97, per le zone montane: l'articolo 3 di questa legge ha stabilito tutta una serie di principi e norme guida per il riordino in sede regionale delle organizzazioni montane (comunioni familiari montane, regole cadorine, eccetera); poiché fra di esse il legislatore ha inserito anche le associazioni della legge n. 397 del 1894 sull'ordinamento dei domini collettivi nelle province dell'ex Stato pontificio, abbiamo creduto dover precisare meglio il campo di applicazione della norma estendendola espressamente a tutti i soggetti ed associazioni che gestiscono i patrimoni di terre civiche.

L'articolo 4, che non trova precedenti nella normativa vigente, raccorda la disciplina delle terre civiche con la disciplina dei cosiddetti "beni riservati" dello Stato o di altri enti pubblici territoriali (ad esempio, i beni del demanio archeologico e del demanio minerario). E' sembrato necessario affermare con chiarezza, per evitare un potenziale quanto inutile contenzioso, che le esigenze pubbliche sottese all'accertamento della natura "riservata" di un bene prevalgono sulle esigenze sottese alla disciplina delle terre civiche, e che pertanto se in un territorio civico esiste un bene riservato, il territorio acquista il regime giuridico corrispondente (di bene minerario, o archeologico, eccetera) mantenendo tuttavia la qualificazione di bene paesistico e ambientale.

Per assicurare la piena fruibilità pubblica delle terre civiche, l'articolo 5 della presente proposta di legge, anch'esso senza precedenti nella normativa vigente in materia di usi civici, prevede che terre civiche o porzioni di esse possono essere utilizzate per opere pubbliche o per

altre finalità di interesse pubblico, ritornando alla primitiva destinazione quando venga a cessare la diversa utilizzazione.

L'articolo 6 stabilisce i principi ai quali si dovranno ispirare le leggi regionali per assicurare la tutela in via amministrativa delle terre civiche, ferma restando la tutela giurisdizionale ad esse assicurata dal commissario agli usi civici.

Per garantire la conoscenza della natura civica delle terre e per poterne realizzare più compiutamente la tutela, l'articolo 7 prevede che le regioni curino la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle terre civiche e ne assicurino la pubblicità.

L'articolo 8, che innova rispetto a quanto è previsto dalla vigente legislazione in materia di usi civici, stabilisce che le terre civiche, assegnate di regola a destinazione agraria, forestale e zootecnica, possano avere anche altra destinazione, ivi compresa quella turistico-sportiva; in questo modo si è cercato di ampliare la gamma delle utilizzazioni possibili delle terre civiche, anche in considerazione del fatto che molte di esse hanno una naturale vocazione turistica.

L'articolo 9 disciplina il potere regionale di autorizzare il mutamento di destinazione o l'alienazione di terre civiche, nel rispetto delle finalità di pubblico interesse che ne ispirano la tutela.

L'articolo 10 prevede che le regioni debbano assicurare che le terre civiche conservino la propria natura e destinazione nei piani territoriali e urbanistici di vario livello, e che sia redatto un piano di gestione delle terre civiche a livello comunale.

Gli articoli 12 e 13 disciplinano particolari profili nella gestione delle terre civiche, sia in vista della loro alienazione per la formazione di convenienti unità produttive, al fine di evitare soprattutto la parcellizzazione che ne solleciterebbe la trasformazione in senso diverso in quello agro-silvo-pastorale, sia in vista della loro utilizzazione produttiva attraverso la concessione o l'affitto.

Il capo II, come si è detto, definisce le situazioni pregresse caratterizzate dall'esistenza, sulle terre civiche, di realtà - di diritto o di fatto - consolidate nel tempo, ma incompatibili con il regime delle terre civiche.

Si è ritenuto anzitutto di ribadire che la definizione di queste situazioni, che possono derivare da alienazioni indebite o non debitamente autorizzate ovvero da fenomeni di abusivismo anche edilizio, non fa venir meno il vincolo posto dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, che potrà essere rimosso dall'autorità competente qualora sia cessato l'interesse pubblico al mantenimento di esso.

In primo luogo, all'articolo 15, si è prevista la convalida degli atti, stipulati dai comuni o loro aventi causa, di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale, che siano nulli per effetto del regime di indisponibilità delle terre civiche, purché gli atti stessi siano stati stipulati in buona fede e trascritti anteriormente ad una data, indicata nel 1° gennaio 1996, per evitare manovre speculative dell'ultima ora, e si è rimesso l'accertamento della sussistenza dei requisiti al commissario.

All'articolo 16 si è prevista la convalida degli atti di divisione, di alienazione o di trasferimento a qualunque titolo, di quote di terre civiche assegnate in enfiteusi ai sensi dell'articolo 19 della vigente legge sugli usi civici e non ancora affrancate dal canone: infatti, secondo la legge sugli usi civici del 1927, la mancanza di affrancazione rende nulli gli atti di trasferimento, mentre le terre provenienti da originarie quotizzazioni hanno perso, di fatto, il regime proprio della legge speciale e sono divenute, nella coscienza comune, soggette alle norme di diritto civile.

Una significativa novità è stata introdotta dall'articolo 17, che cancella, a regime, il vecchio istituto della legittimazione. La legge sugli usi civici vigente prevede il provvedimento di legittimazione, fortemente connotato a discrezionalità e considerato quasi un provvedimento di grazia sovrana, che consente di trasformare in proprietà privata singole porzioni di terre civiche, occupate individualmente da oltre un decennio e trasformate con migliorie di tipo agricolo.

Per evitare il rischio di un continuo processo di occupazione di terre civiche, che vengono poi privatizzate con la legittimazione, si è ritenuto di non conservare, nella presente proposta di legge, un istituto che ha fatto il suo tempo anche sotto il profilo agricolo, perché diretto a realizzare una proprietà individuale fortemente parcellizzata.

Nello stesso tempo si è ritenuto, per definire situazioni pregresse, oramai consolidate, di appropriazione individuale delle terre, ma delle quali non si trova un titolo di acquisto, di

trasformare in possessi perpetui, gravati da un canone enfiteutico affrancabile, i possessi di terre civiche comunque costituiti che durino da almeno venti anni anteriormente alla data del 1^o gennaio 1996, e che abbiano ricevuto migliorie agricole o extra-agricole da parte del possessore o dei suoi danti causa.

L'accertamento dell'esistenza dei requisiti di legge e la determinazione del canone enfiteutico, secondo criteri automatici, commisurati al reddito dominicale del terreno risultante in catasto con riferimento alla qualità e classe di coltura dei terreni o in base ad apposita perizia di stima, hanno luogo avanti il commissario, in contraddittorio delle parti, e secondo un procedimento caratterizzato da grande semplicità, in vista della sua sollecita definizione.

PROPOSTA DI LEGGE

Capo I

PRINCIPI E NORME DI INDIRIZZO

Art. 1.

(Definizioni e ambito di applicazione).

1. Il presente capo contiene le norme di principio in materia di usi civici e amministrazione delle terre civiche, le cui funzioni sono state trasferite alle regioni con decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977, n. 616.

2. Le regioni, nell'esercizio della propria potestà legislativa, osservano i principi stabiliti dalla presente legge.

3. Restano ferme le attribuzioni spettanti alle regioni a statuto speciale e alle provincie autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi dei relativi statuti.

4. Sono usi civici, ai fini della presente legge, i diritti appartenenti a qualunque titolo ad una comunità di abitanti, aventi ad oggetto l'utilizzazione di terreni in proprietà privata o comunque appartenenti a soggetti diversi dalla comunità di abitanti. Il contenuto dei diritti di uso civico, ai fini della presente legge, è quello risultante dai rispettivi titoli d'acquisto formali o consuetudinari, prescindendo dall'esercizio degli usi.

5. Sono terre civiche, ai fini della presente legge, i beni originariamente agro-forestali con le loro pertinenze, anche se successivamente trasformati, appartenenti a qualunque titolo ad una comunità di abitanti. Si considerano sottoposte allo stesso regime le terre acquistate dagli enti esponenziali della comunità di abitanti costituenti con le stesse un unico accorpamento, nonché le altre possedute a qualunque titolo dagli enti esponenziali della comunità di abitanti e soggette all'esercizio degli usi civici. Sono comunque esclusi dal regime proprio delle terre civiche i beni di cui all'articolo 4.

6. I diritti di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 sono diritti collettivi appartenenti ai membri della comunità di abitanti, legalmente rappresentati dall'organizzazione esponenziale individuata ai sensi dell'articolo 3.

7. I diritti e le terre di cui ai commi da 1 a 6 sono inalienabili e imprescrittibili, salvo quanto è altrimenti disposto dalla presente legge, e non possono essere assoggettati ad ipoteca o altro vincolo di garanzia immobiliare.

Art. 2.

(Finalità).

1. Le regioni perseguono le finalità di liquidare gli usi civici, di identificare sollecitamente le terre civiche, di garantire ad esse la tutela assicurata dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, di recuperarle al Godimento collettivo previsto dalla presente legge, di farne strumento primario per lo sviluppo economico e sociale delle popolazioni proprietarie ed utenti, per l'incremento della forestazione e della zootecnia di montagna e di alta collina, per la tutela e la valorizzazione ambientale.

Art. 3.

*(Organizzazione esponenziale
della comunità di abitanti).*

1. I diritti di uso civico sino alla loro liquidazione, e le terre civiche di cui all'articolo 1 sono amministrati dall'organizzazione esponenziale della comunità di abitanti.

2. Organizzazione esponenziale tipica della comunità di abitanti è l'associazione degli utenti, costituita nelle forme e secondo la disciplina fissata con legge regionale, sulla base dei principi di cui all'articolo 3 della legge 31 gennaio 1994, n. 97, per le zone montane.

3. L'associazione degli utenti può essere aperta alla partecipazione di tutti i cittadini membri della comunità di abitanti che ne abbiano interesse, secondo le disposizioni della legge regionale. La regione può prevedere forme associative della comunità di abitanti aperte soltanto a determinati gruppi o categorie di cittadini membri della medesima, ove tale disciplina sia presente nel diritto consuetudinario e statutario applicato nel territorio.

4. Le associazioni svolgono l'attività di gestione in piena autonomia e con propria responsabilità. Esse rispondono, in particolare, della conservazione delle terre civiche da loro amministrare.

5. Sino alla costituzione delle associazioni degli utenti, i diritti e i beni di cui al comma 1, sono amministrati dal comune.

6. La regione, con proprie leggi, può prevedere che l'organizzazione esponenziale della comunità di abitanti conceda il godimento totale o parziale delle terre civiche di sua spettanza ad enti o ad imprese che ne assicurino una proficua gestione rispettandone la destinazione ambientale. Essa disciplina i modi e le forme di tali concessioni, ivi compresa la destinazione dei proventi in favore della comunità.

7. Resta ferma la disciplina delle comunioni familiari montane di cui agli articoli 10 e 11 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102.

Art. 4.

*(Terre civiche di preminente
interesse statale).*

1. Le terre civiche o singole porzioni di esse che siano ascrivibili ad una delle categorie di beni riservati dalla legge allo Stato, o alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano, acquistano la natura giuridica corrispondente, come accertata dall'autorità competente, mantenendo la qualificazione di beni paesistici e ambientali.

2. Sono compresi nella categoria di beni riservati di cui al comma 1 quelli del demanio

marittimo e del demanio idrico, come indicati dall'articolo 822, primo comma del codice civile, e i beni minerari e quelli archeologici, come definiti dall'articolo 826, secondo comma del codice civile.

Art. 5.

(Utilizzazione di terre civiche a fini di pubblico interesse).

1. Le terre civiche o singole porzioni di esse possono essere utilizzate per opere pubbliche o altre finalità di pubblico interesse, determinate dall'autorità competente, sentiti il Ministero dell'ambiente e l'organizzazione esponentiale di cui all'articolo 3.

2. Il bene riacquista la sua precedente destinazione quando venga a cessare la utilizzazione di cui al comma 1.

Art. 6.

(Tutela delle terre civiche).

1. Alla tutela in via amministrativa delle terre civiche e dei diritti di uso civico, ivi compresa l'osservanza dei piani di gestione di cui all'articolo 10 della presente legge, provvede la regione secondo modalità e con gli effetti stabiliti con legge regionale, avvalendosi prioritariamente del Corpo forestale dello stato.

2. Resta salva la tutela in via giurisdizionale davanti al commissario agli usi civici nei modi stabiliti dalla legge.

3. Sono compresi tra i poteri di cui al comma 1 quelli di disporre la reintegra nel possesso dei beni abusivamente occupati e di ordinare ogni opera di ripristino dello stato dei luoghi abusivamente trasformati.

4. La regione, con proprie leggi, determina i casi in cui l'esercizio dei poteri di tutela spetta ai sindaci o ad altre autorità amministrative locali.

5. I provvedimenti adottati nell'esercizio dei poteri di autotutela debbono essere notificati agli interessati e all'ente esponentiale di riferimento della comunità di abitanti e possono essere impugnati davanti al commissario agli usi civici nel termine perentorio di trenta giorni dalla notificazione.

Art. 7.

(Elenchi di terre civiche).

1. Le regioni formano, aggiornano e adeguano, secondo la disciplina stabilita con propria legge, elenchi delle terre che per le loro accertate caratteristiche sono sicuramente attribuibili alla categoria delle terre civiche.

2. Gli elenchi sono notificati a tutti gli interessati o portati a loro conoscenza nelle forme determinate con legge regionale.

3. Ogni interessato può impugnare l'elenco con ricorso proposto al commissario agli usi civici nei confronti della regione e dell'organizzazione di cui all'articolo 3, nel termine perentorio di sei mesi dalla notificazione o comunque dall'avvenuta conoscenza dell'elenco.

4. Trascorso tale termine l'elenco diventa inoppugnabile. Resta salvo l'accertamento, in sede amministrativa o giudiziaria, della natura civica di beni immobili non compresi negli elenchi.

5. Gli accertamenti già effettuati con le verifiche disposte ai sensi dell'articolo 28 del regolamento approvato con regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, e concluse secondo il relativo procedimento, sono inseriti negli elenchi. A tale fine sono considerate concluse le verifiche pubblicate ai sensi dell'articolo 30 del regolamento predetto, e non opposte nei termini.

6. Gli accertamenti negativi effettuati con verifiche concluse possono essere oggetto di revocazione da parte del Commissario agli usi civici con giudizio promosso ad istanza di parte o d'ufficio, ove ricorrano le condizioni per la revocazione della sentenza ai sensi dell'articolo 385 del codice di procedura civile.

Art. 8.

(Destinazione delle terre civiche).

1. Le regioni, con determinazione assunta nelle forme e con le modalità stabilite con legge regionale, possono assegnare, su proposta della organizzazione esponentiale della comunità di abitanti di cui all'articolo 3, le terre civiche iscritte negli elenchi di cui all'articolo 7 ad una specifica destinazione.

2. Le terre civiche di regola sono assegnate a destinazione agraria, forestale o zootecnica.

3. Esse possono essere assegnate ad altre destinazioni, ivi compresa la destinazione turistico-sportiva, ove ciò risulti conforme agli interessi generali della comunità, e comunque alle esigenze di tutela ambientale.

Art. 9.

(Mutamenti di destinazione e alienazioni).

1. Le regioni possono autorizzare il mutamento di destinazione di porzioni di terre civiche quando esso rappresenta un effettivo beneficio per la comunità di abitanti.

2. Le regioni possono autorizzare alienazioni di porzioni di terre civiche solo quando ricorrono comprovati fini di pubblico interesse.

3. Le leggi regionali disciplinano i procedimenti di autorizzazione; stabiliscono i criteri per determinare i corrispettivi; prevedono che la popolazione possa esercitare il diritto di prelazione in caso di rivendita delle terre nel termine di cinque anni e che le terre siano restituite alla popolazione qualora i fini in vista dei quali è stata concessa l'autorizzazione non possano avere o non abbiano avuto concreta attuazione nel medesimo termine, e che esse ritornino all'antica destinazione o ad una nuova, nei casi in cui non sia possibile ridare loro quella precedente, quando cessa lo scopo per il quale l'autorizzazione era stata concessa.

4. Le somme provenienti da liquidazioni di usi, legittimazioni di occupazioni, mutamenti di destinazione, alienazioni ed in generale da operazioni demaniali sono investiti in beni immobili, preferibilmente agroforestali, o in opere di interesse della comunità di abitanti; in via provvisoria possono essere investiti in titoli di Stato o garantiti dallo Stato offerti al maggior reddito, intestati all'organizzazione di cui all'articolo 3.

Art. 10.

(Piani territoriali ed urbanistici).

1. Le leggi regionali stabiliscono che i piani territoriali e urbanistici di livello regionale, provinciale e comunale e gli altri piani dotati degli stessi effetti conservano nelle loro previsioni la natura e la destinazione delle terre civiche secondo la presente legge, e che in caso di previsione diversa si procede ai sensi dell'articolo 9.

2. In conformità alle previsioni dei piani di cui al comma 1 è redatto nell'ambito di ogni comune uno specifico piano di gestione delle terre civiche, diretto in particolare alla tutela delle risorse naturali e ambientali.

Art. 11.

(Liquidazione degli usi civici).

1. Gli usi civici di cui all'articolo 1, comma 4, della presente legge sono liquidati, su richiesta della comunità di abitanti o del proprietario del terreno, secondo il procedimento stabilito con legge regionale.

2. Non si fa luogo a liquidazione nei casi in cui l'esercizio degli usi corrisponde alle esigenze della comunità di abitanti ed alla salvaguardia del territorio.

3. Il provvedimento di liquidazione degli usi produce l'estinzione dei relativi diritti e determina il corrispettivo dovuto alla comunità di abitanti.

4. Di regola il corrispettivo consiste in una somma di denaro di entità corrispondente al valore agrario attuale dei diritti liquidati; in presenza di particolari necessità ambientali o comunque collettive valutate dalla regione può consistere nella cessione della proprietà di una porzione di terreno di valore corrispondente al valore dei diritti.

5. Il valore dei diritti è determinato dalla regione tenendo conto della massima estensione documentata di essi.

6. Il provvedimento di liquidazione degli usi è notificato al proprietario del terreno e all'ente esponenziale di riferimento della comunità di abitanti. Contro tale provvedimento, è ammesso ricorso al commissario agli usi civici entro trenta giorni dalla notificazione; in mancanza della emanazione di esso entro sei mesi dalla proposizione della domanda di liquidazione è ammesso ricorso al commissario agli usi civici nel successivo termine di trenta giorni.

Art. 12.

(Vendite per la formazione di convenienti unità produttive).

1. I terreni non convenientemente utilizzabili come bosco o pascolo permanente e

convenientemente utilizzabili per la coltivazione possono essere venduti dall'ente di cui all'articolo 3, previa autorizzazione della regione e con preferenza per gli appartenenti alla comunità di abitanti, a coltivatori diretti singoli o associati che siano tali ai sensi dell'articolo 31 della legge 26 maggio 1965, n. 590 e dell'articolo 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203, con l'intervento della Cassa per la formazione della proprietà contadina o degli enti di sviluppo, per la formazione di unità produttive idonee ad assicurare, immediatamente od a seguito dell'esecuzione di un piano di sviluppo, adeguata remunerazione del lavoro occorrente per la coltivazione e l'allevamento del bestiame.

2. Ai fini del presente articolo i criteri di cui all'articolo 31 della legge 26 maggio 1965, n. 590, con particolare riguardo al rapporto tra fabbisogno delle coltivazioni e degli allevamenti e capacità lavorativa delle famiglie coltivatrici, sono applicabili ai coltivatori associati, anche se in forma cooperativa.

3. I contratti di vendita di cui al comma 1 del presente articolo sono stipulati con patto di riservato dominio e con la clausola risolutiva espressa ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile per l'ipotesi che il compratore non coltivi direttamente il fondo per almeno dieci anni o entro un decennio lo venda o prometta di venderlo o ne conceda comunque il godimento a terzi. Le vendite o le concessioni di godimento a terzi compiute nel decennio sono nulle.

4. La risoluzione del contratto di vendita ai sensi del comma 3 del presente articolo comporta a carico del compratore la perdita di ogni beneficio con le conseguenti restituzioni ed a carico del venditore la restituzione delle rate di prezzo riscosse.

5. I fondi rustici oggetto della vendita di cui al comma 1 del presente articolo sono soggetti al vincolo di indivisibilità di cui alla legge 3 giugno 1940, n. 1078.

6. Per un periodo di trent'anni l'organizzazione esponenziale della comunità d'abitanti, ha diritto di prelazione e riscatto in caso di alienazione dei terreni di cui al comma 1 per il prezzo ritenuto congruo ai sensi dell'articolo 4 della legge 26 maggio 1965, n. 590. Fatto salvo tale diritto dell'organizzazione esponenziale, la prelazione ed il riscatto a favore di terzi sono assoggettati agli articoli 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, 7 ed 8 della legge 14 agosto 1971, n. 817 e successive modificazioni.

7. Ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, n. 2), della legge 26 maggio 1965, n. 590, l'acquirente di fondo rustico in virtù di compravendita con riservato dominio ha diritto di prelazione e riscatto in caso di vendita di terreni confinanti.

8. La prelazione dei coltivatori diretti dei terreni confinanti non è ammessa con riguardo alla vendita stipulata dagli enti esponenziali ai sensi del comma 1 del presente articolo.

9. Alla vendita di cui al comma 1 del presente articolo sono applicabili tutte le agevolazioni tributarie e creditizie previste per la formazione della proprietà contadina.

10. Qualora la vendita sia stipulata con l'intervento della Cassa per la formazione della proprietà contadina ed il riservato dominio sia a favore di quest'ultima, essa dovrà disporre dei fondi che rientreranno in suo possesso previa intesa con l'organizzazione esponenziale della comunità di abitanti ed ai sensi di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 13.

(Concessioni ed affitti).

1. I terreni convenientemente utilizzabili come bosco sono preferibilmente oggetto di gestione diretta da parte dell'organizzazione esponenziale della comunità di abitanti.

2. I terreni convenientemente utilizzabili per le coltivazioni agrarie che non siano oggetto di vendita a coltivatori singoli ed associati e quelli destinati a pascolo permanente possono essere oggetto di concessioni amministrative o di contratti di affitto a favore di imprenditori di provata capacità.

3. Ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 2 ottobre 1981, n. 546, convertito, con modificazioni, dalla legge 1^a dicembre 1981, n. 692, i terreni sono assoggettati alle disposizioni vigenti in materia di affitto di fondi rustici sino a quando la destinazione a coltura agraria od a pascolo permanente non sia modificata in modo da renderla incompatibile con la prosecuzione del contratto o della concessione.

4. L'indennità eventualmente spettante al concessionario o all'affittuario ai sensi dell'articolo 17 della legge 3 maggio 1982, n. 203, per miglioramenti eseguiti ai sensi dell'articolo 16 della citata legge, non potrà comunque superare il decuplo dell'equo canone di affitto.

5. L'organizzazione esponenziale ed il concessionario possono convenire, con l'assistenza delle associazioni professionali ai sensi dell'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203, deroghe al regime ordinario dell'affitto di fondi rustici nei seguenti limiti:

a) può essere convenuta una durata inferiore a quella legale qualora sia contemplato dai programmi dell'organizzazione esponenziale un mutamento di destinazione e la nuova destinazione della comunità d'abitanti, sia incompatibile con la prosecuzione della concessione o del contratto di affitto. Tale ipotesi deve ritenersi verificata nel caso di destinazione alla vendita ai sensi dell'articolo 12 od al rimboschimento o ad altra iniziativa di interesse generale;

b) i poteri di iniziativa del concessionario e dell'affittuario ai sensi dell'articolo 16 della legge 3 maggio 1982, n. 203, possono essere circoscritti a salvaguardia dell'esecuzione dei programmi dell'organizzazione esponenziale, escludendosi le trasformazioni od i miglioramenti che, a giudizio dell'organo regionale corrispondente all'ispettorato provinciale dell'agricoltura siano incompatibili con detti programmi. Potrà, comunque, prevedersi che l'indennità spettante al concessionario od all'affittuario per le opere eseguite ai sensi dell'articolo 16 della legge 3 maggio 1982, n. 203, non superi l'importo di quattro annualità del canone di concessione o di affitto;

c) il canone della concessione o dell'affitto può essere stabilito in misura diversa dall'equo canone di legge in presenza di particolari circostanze che rendano redditizio in misura notevolmente superiore o notevolmente inferiore all'ordinarietà, l'esercizio dell'impresa agricola, secondo il giudizio dell'organo regionale corrispondente all'ispettorato provinciale dell'agricoltura.

6. Le cooperative di coltivatori diretti possono ottenere le concessioni o gli affitti di cui al presente articolo alla condizione che il capitale sociale sia adeguato all'impegno imprenditoriale e l'atto costitutivo contempli le responsabilità sussidiaria e solidale del socio per somme triple della propria quota ai sensi del secondo comma dell'articolo 2514 del codice civile.

Capo II

DISCIPLINA DI SITUAZIONI PREGRESSE.

Art. 14.

(Disciplina di situazioni pregresse).

1. Il presente capo contiene norme immediatamente applicabili concernenti la definizione di situazioni pregresse.

2. L'applicazione degli articoli da 15 a 20 della presente legge alle singole fattispecie non rimuove il vincolo di cui all'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, e successive modificazioni; esso può essere rimosso dalle autorità competenti su istanza dell'interessato se è cessato l'interesse pubblico al suo mantenimento.

Art. 15.

(Convalida di atti nulli).

1. Con l'entrata in vigore della presente legge sono convalidati gli atti di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale relativo a beni di natura civica, stipulati dai comuni o dai loro aventi causa e nulli per il regime di indisponibilità dei beni, purché si tratti di atti stipulati in buona fede, avuto anche riguardo alla congruità dei corrispettivi, e trascritti anteriormente al 1^o gennaio 1996.

2. Resta ferma la disciplina stabilita dal codice civile in materia di cause di invalidità contrattuale.

3. La sussistenza dei requisiti per la convalida è accertata dal commissario agli usi civici anche d'ufficio.

Art. 16.

(Concessioni enfiteutiche di quote di terre civiche).

1. Sono convalidati gli atti di divisione o di alienazione o di cessione a qualunque titolo, di quote di terre civiche assegnate in enfiteusi ai sensi degli articoli 19 e seguenti della legge 16 giugno 1927, n. 1766, nulli per mancanza di affrancazione del canone e che siano stati trascritti anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge. Al fine della convalida si deve procedere in ogni caso all'affrancazione del canone ai sensi del presente articolo.

2. Gli enfiteuti o i loro aventi causa di quote di terre civiche assegnate ai sensi degli articoli 19 e seguenti della legge 16 giugno 1927, n. 1766, affrancano il canone con istanza proposta al comune o alla comunità di abitanti.

3. Il capitale di affrancazione è pari al canone enfiteutico moltiplicato per 15.

4. I canoni inferiori a lire 100.000 annue sono estinti e le relative enfiteusi si considerano affrancate.

Art. 17.

(Trasformazione del possesso di terre civiche).

1. I possessi di terre civiche comunque costituiti che durano da almeno venti anni anteriormente alla data del 1^o gennaio 1996 sono dichiarati perpetui, quando le terre sono state utilizzate dal possessore a scopo di produzione agraria per almeno un ventennio o quando esse hanno ricevuto migliorie anche extra-agrarie.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1 la durata del possesso da parte dell'attuale possessore si cumula con quella dei suoi danti causa a qualsiasi titolo.

3. I possessori di terre civiche di cui al comma 1 devono corrispondere alla comunità di abitanti un canone enfiteutico determinato ai sensi del presente articolo; tale canone può

essere affrancato contestualmente all'accertamento dei requisiti per la trasformazione del possesso o successivamente, moltiplicando il canone stesso per 15.

4. Per i terreni censiti come tali in catasto o aventi destinazione agricola il canone è pari al reddito dominicale risultante in catasto ai fini delle imposte sui redditi al momento del ricorso, con riferimento alla qualità e classe di coltura esistente alla data di inizio della occupazione o concessione.

5. Per i terreni non agricoli ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti il canone è pari a venti volte il canone dovuto per il terreno qualora esso abbia conservato la precedente destinazione agricola.

6. Gli interessati possono richiedere e il commissario agli usi civici può disporre, anche di ufficio, che il canone sia determinato da un consulente sulla base del valore venale del terreno.

7. Gli immobili che insistono sui terreni si presumono di proprietà dei richiedenti, salvo prova contraria.

8. Ai predetti immobili, costruiti dopo il 1^o settembre 1967 senza concessione edilizia o in difformità da essa, si applicano le disposizioni della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 18.

(Procedimento per la trasformazione del possesso).

1. Il commissario agli usi civici accerta la sussistenza dei requisiti per la trasformazione del possesso in possesso perpetuo.

2. I possessori di terre civiche di cui all'articolo 17 devono presentare ricorso al commissario agli usi civici nel termine di decadenza di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge; al ricorso sono allegati i titoli e documenti sui quali esso si fonda, i certificati catastali, la dichiarazione dell'ispettorato agrario territorialmente competente attestante la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 17, il calcolo del canone o del corrispettivo dovuto o la richiesta di determinazione da parte di un consulente.

3. Il commissario agli usi civici dispone la citazione avanti a sé del comune o dell'organizzazione esponentiale della comunità di abitanti ove costituita, della regione e del ricorrente, e verifica in contraddittorio se sussistono i requisiti di legge e se la determinazione del canone è conforme a quanto previsto dall'articolo 17, o se esso va determinato da un consulente.

4. Se ne sussistono i requisiti il commissario agli usi civici dichiara con sentenza la trasformazione del possesso della terra civica in possesso perpetuo, determinando il canone enfiteutico o il corrispettivo dovuto; in difetto di essi, dispone la reintegra delle terre in favore del comune o della comunità di abitanti.

5. La sentenza del commissario agli usi civici è esente da imposta di registro, ipotecaria e catastale ed è trascritta alla conservatoria dei registri immobiliari e costituisce titolo per procedere alle volture catastali. Contro di essa è ammesso solo ricorso per cassazione.

Art. 19.

(Norme transitorie).

1. Le istanze di legittimazione delle occupazioni di terre civiche presentate e non definite anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge debbono essere riproposte

nelle forme e nei termini di cui all'articolo 18.

Capo III

CONTENZIOSO: RINVIO

Art. 20.

(Contenzioso).

1. Il contenzioso in materia di usi civici e di terre civiche resta attribuito alla competenza dei commissari agli usi civici, secondo la disciplina vigente.