

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE PUGLIA 7 agosto 2012, n. 1651**

**Indirizzi per l'applicazione dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998 in materia di usi civici.**

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Urbanistica. riferisce quanto segue.

La disciplina statale degli usi civici, che ricomprende sia le terre di demanio universale e di proprietà collettiva, sia le terre private gravate da usi civici, è dettata dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 e dal r.d. 26 febbraio 1928. n. 332, recante il regolamento per la esecuzione della legge. Successivamente. l'art. 1 d.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11 e l'art. 66 d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 hanno realizzato il trasferimento alle regioni delle funzioni amministrative in materia di usi civici.

La legge 8 agosto 1985, n. 431 ha sottoposto le aree gravate da usi civici a tutela paesaggistica. Tale previsione è stata confermata dal successivo d.lgs. n. 490/99 e, infine, dall'art. 142, comma 1, lett. h) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che considera aree per legge sottoposte a tutela paesaggistica "le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici". Il PUTT/P della Regione Puglia, approvato con Deliberazione di G.R. n. 1748/2000, prescrive, per le aree sottoposte a usi civici, quali componenti del paesaggio agrario. il regime di tutela di cui all'art. 3.17 delle NTA.

Il d.lgs. n. 42/2004 tutela gli usi civici non quali strumenti di sostentamento vitale alle popolazioni. ma a fini di conservazione del bene ambiente; di conseguenza, destinatari della tutela delle terre gravate dagli usi civici sono non soltanto gli appartenenti alla collettività dei fruitori (comune di appartenenza o di titolarità dell'uso) ma la generalità dei consociati. La disciplina regionale pugliese degli usi civici è contenuta nella L.R. 28 gennaio 1998, n. 7 "Usi civici e terre collettive in attuazione della legge 16

giugno 1927, n. 1766 e del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332” e successive modificazioni e integrazioni.

Stante la considerazione che i terreni soggetti ad uso civico sono a vocazione agricola o silvo-pastorale, si presume che tale sia la loro destinazione urbanistica: sono quindi escluse destinazioni che comportino trasformazioni di tipo edificatorio.

Tuttavia, gli strumenti urbanistici formati nel passato, anche relativamente recente, in alcuni casi hanno trascurato l'esistenza degli usi civici, dando avvio a trasformazioni urbanistiche *contra legem*, anche estese a vaste aree di demanio civico che sono state frazionate, edificate o comunque sottoposte a irreversibili trasformazioni senza la preventiva autorizzazione del Commissario o, a seguito del trasferimento delle funzioni amministrative, della Regione. La sussistenza di uso civico, infatti, comporta un divieto di mutamento di destinazione se non previamente autorizzato ai sensi dell'art. 12 della legge fondamentale n. 1766/27 e un regime di sostanziale inedificabilità. Per far fronte alle criticità sopra evidenziate, che peraltro hanno riguardato, in diversa misura, l'intero territorio nazionale, il legislatore regionale pugliese ha introdotto alcuni procedimenti amministrativi esperibili. nel rispetto dei principi fondamentali desunti dalla legge n. 1766/1927 e dalla normativa in materia di pianificazione urbanistica e paesaggistica.

Nel corso degli anni, infatti, la pianificazione territoriale ha comportato destinazioni in contrasto con l'uso civico (finalità turistiche, insediamenti abitativi, impianti sportivi o ricreativi); si sono inoltre verificati possessi illegittimi, trasformazioni e utilizzazioni incompatibili con l'uso stesso, che hanno posto il problema della gestione di queste situazioni realizzate senza il rispetto delle rigorose procedure di legge.

L'art. 9 della L.R. n. 7/1998, così come modificato dapprima con L.R. n. 17/1999, successivamente con L.R. n. 35/1999 e, infine, con L.R. n. 14/2001, prevede le seguenti ipotesi di declassificazione di terre civiche:

- 1) le terre civiche che sulla base di previsioni contenute nello strumento urbanistico sono state destinate a diverso utilizzo (comma 1).
- 2) le terre civiche che sulla base di previsioni contenute nello strumento

urbanistico sono destinate ad opere di interesse generale per la popolazione o ad opere pubbliche (comma 2).

3) le alienazioni o i mutamenti di destinazione dei terreni di uso civico realizzati in assenza dell'autorizzazione prevista dall'art. 12 della legge n. 1766/1927, al di fuori di atti di pianificazione territoriale (comma 4).  
Le ragioni che spingono l'Amministrazione regionale ad occuparsi, attraverso il presente atto di indirizzo, dei rapporti tra gli usi civici e la pianificazione urbanistica derivano quindi dalle summenzionate, rilevanti criticità, che interessano numerosi Comuni del territorio pugliese.

Al fine di fornire supporto tecnico-amministrativo ai Comuni interessati alla definizione dei procedimenti di cui sopra, si rende opportuna e utile, da parte dell'Amministrazione regionale, l'elaborazione di indirizzi, che consentano l'uniforme applicazione delle norme succitate e l'efficace azione amministrativa dei Comuni e dell'Ufficio regionale preposto ai procedimenti in materia di usi civici.

Tali indicazioni tengono altresì conto delle modifiche introdotte nel corso degli ultimi anni al procedimento amministrativo, disciplinato in via generale della legge n. 241/90.

A tal fine, l'Assessorato ha fruito dell'assistenza tecnica del Formez, nell'ambito del Progetto "Misurazione e riduzione degli oneri amministrativi e dei tempi, semplificazione amministrativa e reingegnerizzazione dei processi di servizi".

Le Indicazioni applicative allegate al presente provvedimento quale parte integrante affrontano in materia organica aspetti normativi, procedurali, tecnici dei procedimenti di declassificazione di terre civiche mutate di destinazione.

Rilevato, in particolare, che la disciplina dettata dall'art. 9 della L.R. n. 7/1998 è limitata agli aspetti generali, si è reso necessario proporre un modello procedimentale maggiormente dettagliato, al fine di assicurare uniformità di applicazione sull'intero territorio regionale.

Tutto ciò premesso, ed al fine di fornire ai Comuni interessati indirizzi per l'attivazione dei procedimenti di declassificazione di terre civiche ormai

mutate di destinazione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione degli Indirizzi per l'applicazione del 9 della L.R. n. 7/1998, allegati al presente provvedimento quale parte integrante.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale, così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4, lett. c) della L.R. n. 7/97.

**“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore, sulla scorta di quanto sopra esposto, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte del Dirigente di Ufficio e del Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

DI APPROVARE gli “Indirizzi per l'applicazione dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998 in materia di usi civici”, parte integrante del presente provvedimento;

DI DARE MANDATO al Servizio Urbanistica di dare specifica informazione dell'emanazione del presente provvedimento a tutti i Comuni del territorio regionale tuttora interessati da usi civici;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta

Il Presidente della Giunta

Avv. Davide F. Pellegrino Dott. Nichi Vendola