

## Lazio

### **L.R. 10-8-2016 n. 12 art.17**

Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione.  
Pubblicata nel B.U. Lazio 11 agosto 2016, n. 64, supplemento n. 2.

**Art. 17** *Disposizioni in materia di terreni di proprietà collettiva e riqualificazione urbanistico-ambientale. Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 "Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie" e successive modifiche.*

1. La Regione provvede alla legittimazione delle occupazioni senza titolo o con titolo non valido dei terreni di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, alle amministrazioni separate di beni di proprietà collettiva frazionali, alle università agrarie e alle associazioni agrarie, di seguito denominati enti gestori, ove ricorra congiuntamente, nel rispetto delle disposizioni della *legge 16 giugno 1927, n. 1766* (Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751) e del *regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332* (Approvazione del regolamento per la esecuzione della *legge 16 giugno 1927, n. 1766*, sul riordinamento degli usi civici del Regno), quanto stabilito dal presente articolo.
2. Il procedimento amministrativo di legittimazione avviene d'ufficio nell'ambito delle operazioni di accertamento demaniale, qualora gli enti gestori siano in possesso di atti e documenti dai quali risulti l'appartenenza al patrimonio civico dei terreni di cui al comma 1.
3. Il terreno oggetto di legittimazione non può essere oggetto di destinazione edificatoria e deve essere mantenuto nella piena proprietà del beneficiario e dei suoi eredi per dieci anni dalla data del provvedimento regionale di cui al comma 9.
4. Gli aventi diritto di uso civico, che hanno usufruito del provvedimento di affrancazione del canone enfiteutico, qualora abbiano alienato il terreno successivamente al termine previsto dalla presente legge, non possono più accedere a concessione di terreni da parte degli enti gestori.
5. Costituiscono condizioni necessarie ai fini del rilascio del provvedimento di legittimazione delle occupazioni dei terreni di cui al comma 1:
  - a) l'occupazione che duri da oltre dieci anni;
  - b) che sul terreno siano state apportate migliorie agricole sostanziali e permanenti in ragione dell'estensione del fondo;
  - c) che la zona occupata non interrompa la continuità del demanio civico.
6. Costituiscono elementi ostativi al rilascio del provvedimento di legittimazione delle occupazioni dei terreni di cui al comma 1:
  - a) la presenza di fabbricati non aventi caratteristiche di ruralità o oggetto di abusivismo edilizio;
  - b) la natura edificatoria dei suoli;
  - c) elementi di interesse pubblico.

7. La Regione, in assenza delle condizioni previste dal presente articolo, adotta un provvedimento di reintegra demaniale dei terreni di cui al comma 1, accertando anche la misura dei frutti indebitamente percepiti.

8. Le operazioni di verifica e di accertamento concernenti i terreni di proprietà collettiva sono svolte dai soggetti iscritti all'albo regionale istituito ai sensi della *legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8* (Istituzione dell'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento di incarichi connessi ad operazioni in materia di usi civici), scelti secondo le procedure in essa indicate.

9. Alla legittimazione delle occupazioni dei terreni di cui al comma 1 provvede la Regione attraverso l'adozione, da parte del direttore regionale competente in materia di usi civici, di apposita determinazione.

10. L'ente titolare dei diritti civici provvede, con spese a carico del privato, alla registrazione e trascrizione della determinazione dirigenziale di cui al comma 9, presso i competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

11. Per le legittimazioni dei terreni di cui al comma 1, aventi natura agricola, la base di riferimento per la determinazione del valore dei suoli è quella fissata nei valori agricoli medi (VAM), in relazione alla coltura in atto, annualmente pubblicati sul Bollettino ufficiale della Regione, distinti per regione agraria. Nel caso in cui il VAM per la qualità colturale interessata non risulti determinato per la regione agraria nella quale è inserito il comune ove sono ubicati i suoli, si ricorre, in via analogica, al valore indicato per la regione agraria le cui caratteristiche geo-agronomiche più si avvicinano a quelle della zona di appartenenza.

12. Il canone annuo di natura enfiteutica è aumentato di dieci annualità di interessi qualora l'occupatore non abbia corrisposto alcun canone all'ente gestore. Ai soggetti beneficiari del provvedimento di legittimazione che rivestano la qualifica di imprenditori agricoli professionali o coltivatori diretti, il canone di natura enfiteutica è ridotto del 30 per cento. Su richiesta dei beneficiari il canone può essere affrancato contestualmente all'adozione del provvedimento regionale. Per le legittimazioni dei terreni di cui al comma 1, aventi natura agricola, il valore dei suoli è determinato da una perizia demaniale sulla base dei VAM, detratte le migliorie apportate. In relazione alle specifiche caratteristiche del fondo, il perito può aumentare o diminuire del 20 per cento il valore, sulla base di motivazioni tecniche adeguatamente descritte e motivate.

13. I terreni agricoli legittimati e/o affrancati non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.

14. In caso di affrancazione, i canoni imposti con i provvedimenti adottati dalla Regione sono affrancati dagli enti titolari dei diritti civici mediante capitalizzazione al saggio di interesse legale determinato al momento della legittimazione.

15. I corrispettivi derivanti dalle affrancazioni dei canoni di natura enfiteutica stabiliti con i provvedimenti di legittimazione sono impiegati come segue:

a) 50 per cento obbligatoriamente per l'acquisizione di terreni di proprietà collettiva, di valore pari o superiore ai valori dei terreni affrancati;

b) 50 per cento secondo il seguente ordine di priorità:

1) realizzazione e finanziamento di opere e servizi pubblici di interesse per la collettività, la

manutenzione e la gestione delle opere pubbliche, la redazione di strumenti di pianificazione territoriale;

- 2) accertamenti e verifiche demaniali;
- 3) rimboschimento delle aree degradate e di aree oggetto di incendi boschivi.

16. I corrispettivi di cui al comma 15 sono versati, dagli enti interessati, presso uno specifico fondo fruttifero a specifica destinazione della propria tesoreria. Per l'utilizzo e lo svincolo di dette somme l'ente titolare dei diritti civici è autorizzato dalla Regione, previa richiesta con deliberazione motivata da parte del competente organo dell'ente. È fatto divieto di utilizzo dei corrispettivi di cui al comma 15 ai fini di investimento in titoli speculativi, azioni o strumenti finanziari derivati.

17. All'*articolo 8 della L.R. n. 1/1986* e successive modifiche, sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 6:

- 1) dopo le parole: "acquisto di un terreno" sono inserite le seguenti: "o di un immobile";
- 2) le parole da: ", e si tratti" fino a: "o da eseguire" sono soppresse;
- 3) dopo le parole: "del valore del terreno" sono aggiunte le seguenti: "ulteriormente ridotto ad

1/3";

b) al comma 7-bis:

- 1) le parole: "al 45 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "all'80 per cento";
- 2) le parole: "superi i" sono sostituite dalle parole "sviluppi più di";
- 3) dopo le parole: "450 metri cubi." sono aggiunte le seguenti: "La predetta riduzione si applica, altresì, a coloro che rientrano nell'ipotesi di cui al comma 6."

18. Dopo il comma 2 dell'*articolo 8-ter della L.R. n. 1/1986* è aggiunto, il seguente: "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."

19. Il comma 8 dell'*articolo 8 della L.R. n. 1/1986* è sostituito dal seguente: "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. Per l'attuazione degli interventi previsti dalla *legge regionale 12 aprile 2007, n. 6* (Interventi straordinari per la riqualificazione urbanistico-ambientale e per il risanamento igienico-sanitario e paesaggistico di ambiti territoriali individuati dalla Regione caratterizzati da gravi fenomeni di abusivismo edilizio. Individuazione del primo ambito comprendente il territorio dei comuni di Aprilia, Anzio, Ardea, Nettuno e Pomezia), le disponibilità degli eventuali ribassi d'asta possono essere riprogrammate e destinate a nuove opere in deroga a quanto previsto dall'*articolo 93, comma 4, della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6*, relativo alla disciplina delle modalità e dei termini di scadenza per l'ottenimento dei benefici e provvidenze di legge.