

**FIERAGRICOLO VERONA 3 FEBBRAIO 2018**  
**INTERVENTO AL DIBATTITO**  
**NUOVA LEGGE USI CIVICI, IL RUOLO DEL**  
**PERITO AGRARIO**  
**WORKSHOP PADIGLIONE 3**

**PERITO AGRARIO ALESSANDRO ALEBARDI**

**LEGGE 20 NOVEMBRE 2017, N. 168**



**Presentazione del dibattito**

## Norme in materia di domini collettivi

La nuova legge sui domini collettivi ha emanato norme regolatrici nella materia fino ad oggi conosciuta con la locuzione usi civici, senza però abolire la legge fondamentale del 1927, la n. 1766.

L'originaria situazione di quella ampia parte di territorio soggetta a tale regime giuridico, ancora parzialmente sconosciuta, rimane sostanzialmente invariata.

Sono stati affermati nettamente i principi mediante i quali devono essere riconosciuti i cosiddetti domini collettivi – ovvero le terre sottoposte al particolare regime giuridico degli usi civici

Gli *usi civici* più frequenti esercitati sono senza dubbio quelli di pascolare, di legnare, di seminare, di ghiandare, di spigare, di cipollare, ecc.

La nuova legge ha apposto un vero e proprio ombrello protettivo circa la loro inalterabile destinazione, riconoscendo a tali terre i forti presidi dell'inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'imprescrittibilità e dell'iusucapibilità.

Sono state valorizzate le Comunità originarie titolari di tali terre e delle servitù collettive che vi si esercitano o che vi si esercitavano, riconoscendo la loro fondamentale ed insostituibile funzione di tutela del territorio, di freno alle pretese di cementificazione del territorio

Popolazioni e genti contadine che con il loro faticoso lavoro di tutti i giorni, hanno consentito di tramandare ai giorni nostri l'integrità di una rilevante parte dei nostri territori.

È stata conferita alle Associazioni agrarie comunque denominate (ASBUC, Università agrarie, Comunanze, ecc.) una personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria.

La nuova legge ha affermato che la Repubblica tutela e valorizza i beni di collettivo godimento, in quanto:

- Elementi fondamentali per la vita e lo sviluppo delle collettività locali;
- Strumenti primari per assicurare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale nazionale;
- Componenti stabili del sistema ambientale;
- Basi territoriali di istituzioni storiche di salvaguardia del patrimonio culturale e naturale;
- Strutture eco-paesistiche del paesaggio agro-silvo-pastorale;
- Fonte di risorse rinnovabili da valorizzare ed utilizzare a beneficio delle collettività locali degli aventi diritto.

Sostanzialmente, con questa nuova legge si è voluto riconoscere a questi beni generalmente ben conservati una funzione di tutela dell'ambiente – per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio – di freno alle pretese di

cementificazione del territorio, spostando di fatto la competenza della materia dall'Agricoltura all'Ambiente.



**Un momento dell'intervento del Per. Agr. Alessandro Alebardi**

### **Domini Collettivi ed Urbanistica**

Con l'emanazione della legge n. 431/1985 ("*Legge Galasso*"), che aveva disciplinato anche il regime urbanistico dei terreni soggetti ai cosiddetti "*usi civici*", venivano posti dei rigidi vincoli circa l'utilizzo delle terre riconosciute appartenenti ai *Demani Collettivi*.

Con il codice dei beni culturali e del paesaggio ("*Codice Urbani*") le "*aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici*", ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "*h*", veniva riconosciuta agli *usi civici (domini collettivi)* la qualità di beni ambientali, conseguendo un'inaspettata funzione di protezione e garanzia d'integrità del territorio, sotto l'ombrello protettivo della loro inalterabile destinazione data dalla nuova legge attraverso i forti presidi di cui alla cosiddetta regola delle quattro "*i*": inalienabilità, indivisibilità, imprescrittibilità e inusucapibilità.

Il Codice Urbani, quindi, ha definitivamente restituito nuovo interesse attorno alla valenza della proprietà collettiva, soprattutto per quanto riguarda la programmazione del territorio, con specifico riferimento alle zone rurali, alla loro tutela e valorizzazione ambientale ed allo sviluppo delle risorse territoriali.

È fondamentale pertanto evitare che le terre collettive, quindi le terre dei cittadini, intesi come collettività (dal latino: *cives*), siano utilizzate nella maniera sbagliata,

dimenticate ed abbandonate, finendo per favorire gli interessi di pochi a danno di tutti.

Ai fini di una risposta, la più corretta possibile, alle esigenze introdotte dalla nuova normativa dei *domini collettivi (usi civici)* e quella nazionale sul vincolo paesaggistico, si rivela molto importante giungere alla conoscenza dell'effettiva consistenza delle terre ancora soggette al particolare regime giuridico degli "*usi civici*".

Questo per consentire una corretta pianificazione urbanistica del territorio, per una gestione produttiva delle terre collettive, per la salvaguardia dell'ambiente e dei diritti delle popolazioni ed, infine, per la protezione del territorio da inopportune e quanto mai dannose speculazioni.

Ne consegue che – avvenuto finalmente il riconoscimento della valenza degli *usi civici (domini collettivi)* – ai fini della corretta programmazione dell'uso del territorio, della gestione ambientale e delle risorse territoriali, produttive e della qualità della vita, si rende necessario, naturale ed improrogabile, aggiornare in termini di certezza le relative "*banche dati*", attraverso la redazione d'apposite ed approfondite "*Analisi del Territorio*" corredate della cosiddetta "*Carta degli usi civici*".

Tali documenti tecnici, propedeutici alla redazione degli strumenti urbanistici di ogni singolo Comune, si rendono essenziali per evitare qualunque errore di programmazione e di gestione urbanistica ed ambientale del territorio. Ma vi è di più, da oggi è più che mai necessario indicare nella certificazione della destinazione urbanistica rilasciata dagli Uffici comunali, ai soli fini urbanistici, l'esistenza del cosiddetto vincolo, se esistente, degli "*usi civici*".

### **Il Perito Agrario tecnico specializzato**

La figura professionale del Perito Agrario, il quale è da sempre in prima linea nello svolgimento delle operazioni di accertamento e liquidazione degli *usi civici*, può rivestire una grande importanza per concorrere alla risoluzione di tale problematica. Egli, avendone le competenze, può offrire le proprie conoscenze tecniche, storiche e giuridiche alle Amministrazioni comunali, provinciali e regionali per la formazione dei documenti urbanistici.

Il Perito agrario può occuparsi, come in talune Regioni già accade, di predisporre le cosiddette "*Analisi del Territorio*", propedeutiche alla redazione degli strumenti urbanistici, che devono indicare sul territorio di ogni singolo comune le terre ancora gravate dagli *usi civici*. Procedura che in qualche Regione è già stata attuata, ovvero la redazione in sede di progettazione urbanistica della "*Analisi del Territorio*".

## Una nuova legge per gli usi civici

Si propone una nuova di legge che, sull'esperienza fatta da alcune Regioni, nel tentativo di sopperire alle carenze legislative nazionali – prima fra tutte la Regione Lazio, con la legge regionale n. 1 del 1986 e s.m.i., che fino ad oggi ha ben funzionato, ma anche altre Regioni tra le quali il Veneto con la l.r. n. 31 del 1994 – vada a regolamentare per tutto il territorio nazionale il rispetto della tutela ambientale dei beni soggetti agli *usi civici* ai fini di una corretta pianificazione urbanistica.

I comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti devono essere tenuti al rispetto delle finalità di salvaguardia della destinazione delle zone appartenenti ai *domini collettivi* e di quelle gravate dagli *usi civici* in conformità della loro classificazione con lo scopo di garantire la loro conservazione e tutela.

La destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale od industriale della zone appartenenti ai domini collettivi e gravate dagli usi civici deve essere normalmente esclusa, salvo che, in via straordinaria, la necessità di un ordinato sviluppo urbanistico del territorio comunale, non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle suddette zone e sempre che sussista la possibilità della conservazione dei *domini collettivi* e degli *usi civici* in altri ambiti territoriali del Comune.

Tale legge deve raggiungere gli obiettivi sopraddetti imponendo, ai fini dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico comunale generale, a corredo della documentazione di piano, la redazione di un'accurata *Analisi del Territorio* completa della *Carta degli usi civici*, da cui devono risultare sia le aree soggette ai domini collettivi appartenenti ai Comuni, alle frazioni di Comuni, alle Università agrarie, alle Amministrazioni Separate di Beni civici ed altre Associazioni comunque denominate e sia le aree gravate dagli *usi civici*.

Le criticità che saranno riscontrate, ai fini dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico, dovranno essere sottoposte all'attenzione della competente Struttura regionale, di concerto con quella statale (Ministero dell'Ambiente), la quale deve provvedere obbligatoriamente al rilascio di un parere vincolante in merito alla tutela del territorio ai sensi della nuova legge sui *domini collettivi*, ai sensi della vecchia legge del 1927 ed ai sensi della nuova legge che auspico possa essere al più presto emanata.