

COMMISSARIATO REGIONALE

PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI

R O M A

DOCUMENTAZIONE DA ESIBIRE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEL MINISTERO DELL'AGRICOLTURA E DELLE FORESTE - DIREZIONE GENERALE MIGLIORAMENTI FONDIARI - ALL'ALIENAZIONE O AL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DI BENI DI USO CIVICO (Art. 12, 2° comma ed art. 24, 2° comma della legge 16-6-1927, n° 1766 - Artt. 39 e 41 del Regolamento approvato con R.D. 26-2-1928, n° 332).

L'autorizzazione ministeriale, prevista dalle disposizioni legislative e regolamentari citate in epigrafe, deve avere per oggetto terreni ben identificati, in ordine ai quali è necessario valutare, da una parte, l'esistenza di un prominente interesse pubblico alla alienazione o al mutamento di destinazione rispetto all'interesse alla conservazione dell'attuale destinazione civica e procedere, dall'altra, alla determinazione di un corrispettivo pecuniario (prezzo o canone), che corrisponda al valore effettivo e reale dei beni stessi.

Tenuto presente quanto sopra, la documentazione necessaria per ottenere la suddetta autorizzazione è la seguente:

1) Relazione peritale in bollo, asseverata con giuramento, contenente la descrizione delle terre da alienare, con la indicazione dei vocaboli, dati catastali, superfici, confini e valore, che deve essere determinato in conformità dei criteri specificati nella circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste — Direzione Generale dei Miglioramenti Fondiari e dei Servizi Speciali - Div. X — del 25-4-1966 n° 1420/170 Posizione A/18 ter.

Con detta circolare si dispone che il prezzo di vendita deve corrispondere al valore venale del bene nella sua reale entità, tenendosi conto delle eventuali favorevoli prospettive di incremento per urbanizzazione o valorizzazione turistica, (dedotte le spese di urbanizzazione ed il coefficiente rischio), nonché dei valori attribuiti a terreni contigui o della zona da parte dell'Ufficio del Registro ai fini delle imposte per i trasferimenti tra vivi e mortis causa.

Il criterio del valore venale deve essere adottato, in via di principio, anche se in singoli casi possano ammettersi temperamenti, in relazione alla imposizione di particolari oneri all'acquirente o alla esistenza di eventuali vincoli o limitazioni sui terreni da alienare.

Per il canone da determinarsi in caso di concessioni temporanee, a seguito di mutamento di destinazione, dovranno seguirsi ovviamente criteri analoghi.

La suddetta relazione dovrà essere corredata di planimetria e di eventuale tipo di frazionamento bollati e vidimati dall'Ufficio Tecnico Erariale ed in essa si dovrà mettere in evidenza lo scopo e la convenienza dell'alienazione, assicurando che, con la sottrazione al demanio della superficie da alienare, i bisogni della popolazione possano ugualmente e largamente essere soddisfatti, nell'esercizio degli usi civici, sulle restanti terre demaniali. Di queste ultime si indicherà la superficie e si dirà, altresì, il numero dei capi di bestiame esistenti in loco, per il pascolo, ed il numero degli abitanti per il legnatico.

Il perito dovrà pure accertare e far risultare che fra le terre da alienare non vi siano appezzamenti abusivamente occupati da terzi, poiché, ove tale ipotesi si verificasse, non sarebbe possibile dar corso alla istanza di autorizzazione all'alienazione o al mutamento di destinazione, dovendosi preventivamente provvedere alla sistemazione delle terre occupate mediante reintegra o legittimazione: provvedimenti di specifica competenza di questo Commissariato.

2) Deliberazione consiliare, approvata dall'organo regionale di controllo sugli atti dei Comuni e degli altri Enti locali, con la quale si chiede al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste:

a) l'autorizzazione all'alienazione dell'area da cedere, con l'indicazione dei lotti, relative estensioni, dati catastali e prezzi (art. 12 della L. 16-6-1927, n° 1766 ed art. 39 del Rg.to approvato con R.D. 26-2-1928, n° 332);

b) l'autorizzazione al mutamento di destinazione dell'area da adibire a particolari utilizzazioni (strade e piazzali pubblici, zone di rispetto o a verde, con la indicazione della esten-

sione e dei dati catastali); oppure l'autorizzazione al solo mutamento di destinazione dell'area da concedere in temporaneo uso a privati per particolari utilizzazioni, con la indicazione della estensione, dati catastali e relativo canone (art. 12 della L. 16-6-1927, n° 1766 ed art. 41 del Reg.to approvato con R.D. 26-2-1928, n° 332).

E' da tener presente che, qualora le terre di cui alle lettere a) e b) appartengano ad una frazione avente un proprio separato demanio, competente a deliberare la istanza di cui sopra è sempre il consiglio comunale, il quale dovrà però richiedere preventivamente ed allegare, in uno agli altri documenti, anche il parere del comitato di amministrazione frazionale, di cui all'art. 1 della legge 17-4-1957 n. 278, cui spetta la tutela degli interessi dei frazionisti in ordine a tali beni (si confronti il parere del Consiglio di Stato - Sez. II in data 5-11-1964 n° 982).

La deliberazione, avente per oggetto l'alienazione di terre di uso civico, dovrà in ogni caso disporre che, a norma dell'art. 24, della legge 16-6-1927 n. 1766; il prezzo relativo sia investito in titoli del debito pubblico intestati al Comune, alla frazione o all'Associazione interessata con vincolo a favore del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione.

3) Quaiora i terreni di uso civico per cui viene chiesta autorizzazione all'alienazione debbano formare oggetto di lottizzazione, occorrerà esibire altresì il piano organico di lottizzazione e di fabbricazione, che disciplini la valorizzazione turistica e lo sviluppo della zona, della quale vanno considerati gli aspetti forestali, panoramici ed urbanistici, tenendo distinte le aree da cedere a privati, come suolo edificatorio (lotti), da quelle da riservare a strade, piazzali, spazi di rispetto e destinati a verde pubblico o ad opere di pubblica utilità con una particolare destinazione diversa da quella originaria dell'esercizio degli usi civici.

Tale piano deve essere armonizzato con le prescrizioni del piano regolatore generale e corredato da apposita planimetria, munita ove ne sia il caso di tipi di frazionamento, nella quale vanno indicate con i dati catastali anche le zone di terreno soggette a mutamento di destinazione o a servitù di transito per l'impianto di funivie, seggiovie ecc. e quelle da servire per la costruzione di edifici, da adibirsi a stazioni funiscioviarie o relative pertinenze.

Il piano medesimo, da approvarsi preventivamente nelle forme specificate nel precedente paragrafo n. 2, deve contenere un disciplinare di vendita, in cui vengano precisati tempi e modi di esecuzione del piano stesso con la comminatoria di restituzione delle terre all'Ente in caso di inadempimento.

Per l'elaborazione del piano di lottizzazione e di fabbricazione è consigliabile — secondo suggerimento del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste — che i Comuni si avvalgano della collaborazione del competente Ispettorato Regionale delle Foreste, il cui rappresentante, insieme a quelli di altre Amministrazioni statali (Provveditorato OO.PP., Sovrintendenza ai monumenti ecc.) fa parte dell'apposita commissione regionale per le lottizzazioni, chiamata ad esprimere il proprio parere sui singoli piani di lottizzazione. Ciò si rivela tanto più necessario ove si consideri la esigenza di assicurare l'osservanza della vigente normativa sulla tutela forestale ed idrogeologica di cui al r.d.l. 30-12-1923, n° 3267, per l'alienazione di terreni boschivi e pascolivi di natura demaniale civica (art. 12 citata L. 1927, n° 1766), ubicati in Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici.

4) Due copie della deliberazione di cui al paragrafo n° 2 vanno trasmesse a questo Commissariato, accompagnate:

a) da tutta la documentazione specificata sopra, pure in duplice copia;

b) da una istanza in bollo, a firma del Sindaco o del Presidente dell'Associazione agraria diretta al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, con la quale si chiede l'autorizzazione all'alienazione o al mutamento di destinazione o, se del caso, entrambi i provvedimenti, in conformità del contenuto della deliberazione relativa.

Si unirà copia in carta libera di detta istanza.

Questo Commissariato provvederà alla istruzione della pratica chiedendo fra l'altro:

— Il parere dell'Ufficio Tecnico Erariale territorialmente competente in ordine alla congruità del prezzo o del canone di cui alle lettere a) e b) del precedente paragrafo n° 2;

— occorrendo, il parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste circa l'esistenza o meno di vincoli forestali o idrogeologici, nonché in ordine alla sufficienza del restante demanio comunale per l'esercizio degli usi civici spettanti ai naturali del posto.

• • •

5) Ad istruzione espletata, gli atti di che sopra saranno trasmessi a cura di questo Commissariato al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste — Direzione Generale Miglioramenti Fondiari — con il proprio parere ai sensi dell'art. 39 del Regolamento approvato con R.D. 26-2-1928, n° 332.

NORME PARTICOLARI TRANSITORIE CONCERNENTI LE ASSOCIAZIONI AGRARIE DI QUALSIASI TIPO E DENOMINAZIONE

6) Fino a quando non interverranno nuove norme legislative ad integrazione dell'art. 56 della legge 10-2-1953, n. 62, che, in attuazione dell'art. 130 della Costituzione, disciplina la costituzione dell'organo regionale di controllo sugli atti dei Comuni, senza fare menzione alcuna degli altri enti locali, le deliberazioni, aventi per oggetto l'alienazione o il mutamento di destinazione di terreni di uso civico, adottate dalle Associazioni agrarie, continueranno ad essere sottoposte all'approvazione della G.P.A., in conformità del disposto dell'art. 39 del Reg.to appr. con R.D. 26-2-1928, n° 332.

Qualora si intenda disporre che la vendita debba eseguirsi a trattativa privata, occorrerà unire agli atti anche la necessaria autorizzazione prefettizia, ai sensi dell'art. 1, ultimo comma, della legge 9-6-1947, n. 530, che abroga e sostituisce l'art. 87 dei T.U. della legge comunale e provinciale appr. con R.D. 5-3-1934, n° 333.

Per quant'altro le Associazioni agrarie si atterranno alle istruzioni contenute nei precedenti paragrafi nn. 1), 2), 3), 4), concernenti i Comuni, intendendosi sostituito al Sindaco il Presidente dell'Associazione agraria ed al Consiglio comunale l'organo di amministrazione statutariamente competente a deliberare.

Per quanto attiene alle disposizioni contenute nel paragrafo n° 3, si precisa che resta ferma la competenza esclusiva del Consiglio comunale a predisporre ed approvare il piano di lottizzazione e di fabbricazione con deliberazione soggetta all'approvazione dell'organo regionale di controllo.
