



*Copie  
tutte a  
unghia  
Luis*

Roma 25/1/1966 196

Ministero  
dell'Agricoltura e delle Foreste

DIREZIONE GENERALE DEI MIGLIORAMENTI FONDIARI  
E DEI SERVIZI SPECIALI

Al Commissariati regionali  
agli usi civici

LORO SEDI

*Sig. Consiglieri Cancellieri  
Sede*

Divisione I - Sez. I  
Prot. N. 1420/170 - Pos. A/13 ter

OGGETTO: Determinazione del valore di terreni  
di uso civico. -

Il crescente numero di procedure di autorizzazione alla alienazione di terreni di uso civico a scopo di utilizzazione edilizia, e sovente di vera e propria lottizzazione, induce a rivolgere particolare attenzione al problema dell'accertamento dell'effettivo valore dei terreni medesimi.

In attesa dell'auspicata riforma legislativa nella materia degli usi civici, si palesa necessario che le eventuali alienazioni di terreni demaniali, suscettibili di utilizzazione diversa da quelle normalmente previste dalla legge 1927, n. 1766, vengano autorizzate soltanto a condizione che il prezzo di vendita corrisponda al valore venale del bene, nella sua reale entità, tenendo conto delle eventuali favorevoli prospettive di incremento per urbanizzazione o valorizzazione turistica, pur deducendo la spesa di urbanizzazione ed il coefficiente rischio.

Il criterio del valore venale deve essere adottato, quindi, in via di principio, anche se in singoli casi possano ammettersi temperamenti, in relazione alla imposizione di particolari oneri all'acquirente.

Poichè nelle zone di possibile urbanizzazione e valorizzazione turistica è particolarmente difficile apprezzare il valore dei terreni nella sua effettiva entità, la determinazione del prezzo di alienazione appare operazione estremamente delicata, da



compiersi con la necessaria cautela.

Pertanto, prima di emettere il parere prescritto dall'art. 39 del Regolamento, le SS.LL. dovranno sentire l'ufficio tecnico erariale, a cui rivolgeranno richiesta particolareggiata di valutazione, precisandone il fine, e chiarendo che la valutazione dovrà essere fatta ai sensi della presente circolare, tenendosi conto dei possibili incrementi di valore per urbanizzazione e valorizzazione turistica (dedotti le spese ed il coefficiente rischio) e 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.

Con l'occasione si segnala che il parere dell'Ufficio Tecnico Erariale non dovrà essere omesso neppure per la determinazione del valore venale ai fini delle assegnazioni e delle legittimazioni, pur con i temperamenti di cui agli articoli 10 e 20 della legge 1927, n. 1766.

In ogni caso, anche quando il valore venale debba essere decurtato per la presenza di fattori di qualsiasi genere, il punto di partenza dovrà essere quello dell'accertamento dell'Ufficio Tecnico Erariale.

IL MINISTRO

*Ferrero*

