

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
Sede: Palazzo Regionale - Roma

ESCATTO DAL PROCEEDO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

21 MAG. 2004

21 MAG. 2004

ADDESSO NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 112
ROMA, SI RINUNZIA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	MARINAZZI	Antonio	Assessore
SIMIONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Enrico	"
ALGUELLO	Carolina	Assessore	ROSELLOTTA	Gianni	"
CIPRIANELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
DAVINO	Antonio	"	SARACENI	Yvonne Maria	"
FORNIGIANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Mario	"
GARGANO	Giulia	"			

ASSISTENTE AL SEGRETARIO Tommaso NARDINI

COMISSIS

PRESENTI: Simioni - Verzaschi

DELIBERAZIONE N. -405-

OGGETTO: PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE:

Usi civici e diritti collettivi - Proposta di legge regionale concernente: "Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche".

OGGETTO: Usi civici e diritti collettivi – Proposta di legge regionale concernente:
"Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n.1 (regime urbanistico dei terreni di uso
civico e relative norme transitorie) e successive modifiche.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Agricoltura

VISTA la L.R. 18.02.2002 n. 6 e successive modificazioni "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla Dirigenza ed al personale";

VISTO il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002;

VISTA la L.16.06.27, n. 1766;

VISTO il R.D. 26.02.28, n.332;

VISTO il D.P.R. 24.07.77, n. 616;

VISTA la L.R. 03.01.1986, n.1;

VISTA la L.R. 17.12.1996, n.57;

CONSIDERATO che l'art. 4 della legge regionale n 1/86, definendo i criteri da osservarsi in sede di liquidazione di usi civici di terreni privati gravati che abbiano acquisito un carattere edificatorio, stabilisce che essi devono essere stimati secondo il loro valore attuale;

VISTO il regime di abbattimento del capitale di affrancazione già previsto per la fattispecie delle alienazioni di terreni demaniali abusivamente edificati dall'art. 8 della L.R. 1/86 come modificato dall'art.1 della L.R. n.57/96 ;

RITENUTO di applicare il regime di abbattimento di cui al capoverso precedente anche in sede di liquidazione di usi civici di terreni privati gravati che abbiano acquisito un carattere edificatorio;

CONSIDERATO, altresì, che i cittadini che in passato hanno edificato su terreni di demanio civico non possono sanare, in base alle disposizioni della L.R. n.57/96, la loro posizione di irregolarità anche se in possesso di pregressa documentazione sulla scorta della quale sono stati esercitati i diritti connessi ad una piena e legittima proprietà;

RITENUTO, quindi, di dover procedere mediante proposta di legge;

ACQUISITO il parere di legittimità costituzionale, sulla compatibilità e sulle coerenze con il quadro normativo vigente, della Direzione Regionale Affari giuridici e Legislativi;

ACQUISITO il parere di fattibilità del Direttore del Dipartimento Economico e Occupazionale;

CONSIDERATO CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE NON È
SOBGETTA ALLE PROCEDURE DI CONCERTAZIONE CON LE PARTI
SOCIALI.
all'unanimità

A

DELIBERA

in conformità con le premesse

- di proporre all'esame del Consiglio Regionale per l'approvazione la proposta di legge
avente ad oggetto "Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n.1 (regime urbanistico
dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche.", che consta di
numero tre articoli ed è allegata alla presente deliberazione di cui fa parte integrante.

4
Alle

2 della relazione

Alle

ALLEG. alla DELIB. N. 405

DEL 21 MAG. 2004

PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE:

“MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 1986, N. 1 (REGIME
URBANISTICO DEI TERRENI DI USO CIVICO E RELATIVE NORME
TRANSITORIE) E SUCCESSIVE MODIFICHE ED ALLA LEGGE REGIONALE 6
AGOSTO 1999, N. 14 E SUCCESSIVE MODIFICHE”

A

RB

Art. 1

(Modifiche all'articolo 4 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1)

1. L'articolo 4 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1, è sostituito dal seguente:

“Art. 4

(Attribuzione ai comuni di funzioni e compiti amministrativi in materia di liquidazione di usi civici)

1. Sono attribuiti ai comuni le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione degli usi civici gravanti su terreni di proprietà privata, i quali, per destinazione del piano regolatore generale o di altre norme urbanistiche oppure per la naturale espansione dell'abitato e per l'edificazione di fatto che si sia su di essi verificata in mancanza di strumento urbanistico generale, abbiano acquisito carattere edificatorio.

2. Ai fini della liquidazione degli usi civici i terreni di cui al comma 1 sono stimati secondo il loro valore attuale, tenendo conto anche dell'incremento di valore che essi hanno conseguito per effetto della destinazione o delle aspettative edificatorie.

3. L'importo della liquidazione può essere ridotto fino al 60 per cento dal comune, con deliberazione motivata, limitatamente ai casi di sopravvenuto accertamento del vincolo, per coloro i quali hanno eseguito o intendono eseguire una costruzione da destinare ad abitazione, a condizione che la superficie complessiva dell'edificio non sia superiore a 400 metri quadrati.

4. L'agevolazione di cui al comma 3 si applica, altresì, quando si tratti:

- a) di costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali di superficie complessiva inferiore a 1.500 metri quadrati;
- b) di costruzioni od impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e di superficie di vendita inferiore a 2.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;

- c) di costruzioni od impianti destinati ad attività turistico-ricettive di superficie complessiva inferiore a 2.000 metri quadrati, per le strutture alberghiere, e di superficie complessiva inferiore a 2 ettari, per le strutture ricettive all'aria aperta.”.



Art. 2

(Modifiche all'articolo 8 della l.r. 1/1986 come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 17 dicembre 1996, n. 57)

1. L'articolo 8 della l.r.1/1986, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 17 dicembre 1996, n. 57, è sostituito dal seguente:

"Art. 8

(Norme per l'alienazione di terreni di proprietà collettiva oggetto di costruzioni abusivamente effettuate)

1. I comuni, le frazioni di comuni, le università e le associazioni agrarie comunque denominate sono autorizzati ad alienare agli occupatori le superfici di terreni di proprietà collettiva su cui risultano eseguite costruzioni non debitamente assentite dall'ente titolare.

2. L'alienazione di cui al comma 1 può essere effettuata a condizione che le costruzioni siano state eseguite in conformità agli strumenti urbanistici ed alle norme urbanistiche, ovvero siano considerate abusive e suscettibili di sanatoria ai sensi della normativa vigente in materia.

3. In luogo dell'alienazione di cui al comma 1 può essere effettuata la concessione del diritto di superficie ai sensi dell'articolo 7, sempre che ricorrano le condizioni ivi previste.

4. Possono presentare domanda di alienazione o di concessione del diritto di superficie anche coloro i quali hanno titolo per richiedere la concessione edilizia in sanatoria per costruzioni che insistono su terreni di cui non è stata ancora accertata la natura civica; in tale caso la domanda deve contenere la dichiarazione espressa di riconoscimento della natura civica del terreno oggetto dell'alienazione o della concessione del diritto di superficie.

5. Eventuali successioni nel possesso della costruzione non pregiudicano la possibilità di richiedere o di ottenere l'alienazione ai sensi del presente articolo, che è in

ogni caso rilasciata a favore del titolare della costruzione o dell'avente diritto alla richiesta di sanatoria.

6. L'alienazione deve interessare il suolo su cui insistono le costruzioni e le relative superfici di pertinenza.

7. La superficie complessiva da alienare può variare, a seconda delle circostanze, tra un'estensione minima pari a dieci volte la complessiva superficie lorda abusivamente costruita ed un'estensione massima corrispondente alla superficie del lotto imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare.

8. Se la superficie da alienare è inferiore al lotto minimo previsto dallo strumento urbanistico vigente, deve comunque prevedersi l'asservimento a fini edificatori dell'eventuale restante parte di superficie posseduta dal richiedente, in misura congruente al volume effettivamente realizzato.

9. La superficie agricola posseduta dal richiedente ed eccedente il lotto da alienare, determinato ai sensi del comma 7, deve comunque essere sistemata nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia di usi civici, fatta salva la disposizione prevista dal comma 8.

10. Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva siti:

- a) in parchi o riserve nazionali o regionali, su cui insistono costruzioni non debitamente assentite dall'ente titolare, realizzate dopo l'istituzione dei parchi o delle riserve nazionali o regionali;
- b) nelle zone soggette a vincoli di cui alla legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e successive modificazioni;
- c) nelle zone boscate;
- d) in zone che rivestono particolare interesse pubblico, dichiarato dalla Giunta regionale con propria deliberazione.

11. Ai fini della determinazione del valore, gli enti di cui al comma 1 si avvalgono di tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici designati dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore regionale competente in materia di usi civici.

12. Il prezzo di alienazione può essere ridotto fino all'80 per cento dall'ente interessato, con deliberazione motivata, limitatamente ai casi di sopravvenuto



accertamento della natura civica del terreno, per coloro i quali non rientrano nell'ipotesi di cui al comma 4 e hanno eseguito o intendono eseguire una costruzione da destinare ad abitazione, a condizione che la superficie complessiva dell'edificio non sia superiore a 400 metri quadrati, previa presentazione dell'atto di compravendita registrato e trascritto o del provvedimento di concessione edilizia.

13. L'agevolazione di cui al comma 12 si applica, altresì, quando si tratti:

- d) di costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali di superficie complessiva inferiore a 1.500 metri quadrati;
- e) di costruzioni od impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, e di superficie di vendita inferiore a 2.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- f) di costruzioni od impianti destinati ad attività turistico-ricettive di superficie complessiva inferiore a 2.000 metri quadrati, per le strutture alberghiere, e di superficie complessiva inferiore a 2 ettari, per le strutture ricettive all'aria aperta.

14. A richiesta dell'interessato il prezzo di alienazione può essere rateizzato in cinque annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente.”

Rea

A

Art. 3

(Modifiche all'articolo 37 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14)

1. Il secondo periodo del comma 1 dell'articolo 37 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, è sostituito dal seguente:

“In particolare, i comuni esercitano le funzioni ed i compiti amministrativi attribuiti dallo Stato e dalla presente legge concernenti:

- a) la vigilanza sull'amministrazione dei beni di uso civico e demanio armentizio;
- b) la liquidazione degli usi civici gravanti su terreni di proprietà privata, i quali, per destinazione del piano regolatore generale od altre norme urbanistiche oppure per la naturale espansione dell'abitato e per l'edificazione di fatto che si sia su di essi verificati in mancanza di strumento urbanistico generale, abbiano acquisito carattere edificatorio.”.

Art. 3

A

Art. 4

(Disposizione transitoria)

1. Le modifiche di cui alla presente legge si applicano anche alle domande presentate prima della data di entrata in vigore della legge stessa per le quali non sia stata redatta la perizia tecnico-estimativa.

