

## REGIONE LAZIO

### LEGGE REGIONALE 27 Gennaio 2005, n. 6

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 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche.

(Pubblicata nel suppl. ord. al Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 4 del 10 febbraio 2005)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:

Art. 1.

Modifica all'Art. 1 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1

«Art. 1. (Prescrizioni ai comuni in sede di pianificazione paesistica). - 1. La pianificazione paesistica prevista dalla normativa vigente in materia determina le prescrizioni, dirette alla salvaguardia delle zone di uso civico in vista del preminente interesse alla conservazione della loro destinazione naturale, alle quali i comuni sono tenuti a conformare i loro strumenti urbanistici.».

Art. 2.

Modifica all'Art. 2 della legge regionale n. 1/1986

1. L'Art. 2 della legge regionale n. 1/1986 e' sostituito dal seguente:

«Art. 2. (Criteri da osservare nella formazione dello strumento urbanistico generale). - 1. I comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri:

a) il piano urbanistico comunale generale deve essere elaborato tenendo conto della finalita' di salvaguardare la destinazione delle zone di proprieta' collettiva di uso civico in conformita' alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civili;

b) la destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale od industriale delle zone di proprieta' collettiva di uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessita' di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle zone medesime e sempre che sussista la possibilita' della conservazione dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;

c) ogni modificazione della destinazione delle zone di proprieta' collettiva di uso civico deve essere specificamente motivata e documentata;

d) le norme di attuazione dei piani urbanistici comunali generali devono contenere specifiche disposizioni che disciplinino le

zone di proprieta' collettiva di uso civico, con la finalita' di preservare i diritti civici in conformita' alla loro natura.

2. La Regione deve essere obbligatoriamente sentita prima dell'adozione del piano urbanistico comunale generale o di varianti che interessino zone di proprieta' collettiva di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie o esistano pretese di uso civico.

3. Nel caso in cui venga prevista in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti la destinazione ad uso edificatorio o per servizi di terreni di proprieta' collettiva di uso civico gestiti da comuni, frazioni di comuni, universita' od altre associazioni agrarie comunque denominate, deve essere, contestualmente all'adozione degli strumenti stessi, richiesta da parte degli enti interessati l'autorizzazione di cui all'Art. 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 concernente il riordino degli usi civici.

4. La Regione si determina sulle richieste di autorizzazione di cui al comma 3. Gli enti interessati non possono, comunque, procedere al mutamento di destinazione o all'alienazione di terreni di proprieta' collettiva di uso civico prima della definizione del procedimento di verifica degli strumenti urbanistici generali ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica.».

#### Art. 3.

Modifica all'Art. 3 della legge regionale n. 1/1986, come modificato dall'Art. 6 della legge regionale 19 dicembre 1995, n. 59

1. Al comma 2, dell'Art. 3 della legge regionale n. 1/1986, come modificato dall'Art. 6 della legge regionale n. 59/1995, le parole da «debbono» fino a «ed» sono sostituite dalle seguenti: «si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici».

#### Art. 4.

Modifica all'Art. 4 della legge regionale n. 1/1986

1. L'Art. 4 della legge regionale n. 1/1986 e' 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 cui collettivita' sono titolari dei diritti di uso civico le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione dei diritti stessi gravanti su terreni privati, i quali, per la destinazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti, oppure, in mancanza di strumento urbanistico generale, in quanto ricadenti in aree urbanizzate come indicate dalla pianificazione paesistica regionale, abbiano acquisito carattere edificatorio. Nel caso in cui la collettivita' titolare del diritto di uso civico sia rappresentata da un ente diverso dal comune, la richiesta di liquidazione deve pervenire al comune per il tramite dell'ente interessato.

2. Per la liquidazione dei diritti di uso civico sui terreni di cui al comma 1, l'accertamento dei valori e' effettuato nel rispetto dei criteri stabiliti dagli articoli 5, 6 e 7 della legge n. 1766/1927.

3. Ai fini della determinazione del valore, i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici.

4. Qualora la liquidazione di cui al comma 1 avvenga ai sensi dell'Art. 7 della legge n. 1766/1927 e limitatamente ai casi di

sopravvenuto accertamento del vincolo, l'importo della liquidazione stessa e' ridotto fino al sessanta per cento dal comune, con deliberazione motivata, quando si tratti di costruzione gia' eseguita o da eseguire, destinata a prima casa.

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

a) di costruzione od impianti destinati ad attività artigianale di superficie complessiva inferiore a 1.500 metri quadrati;

b) di costruzione o impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente inferiore a 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 o impianti destinati ad attività turistico-ricettive ed agrituristiche di superficie complessiva inferiore a 2.000 metri quadrati e di superficie complessiva inferiore a 2 ettari per le strutture ricettive all'aria aperta e per gli impianti sportivi.

6. Qualora la liquidazione dei diritti di uso civico non avvenga ai sensi dei commi precedenti, la giunta regionale, previa diffida a provvedere entro un congruo termine, esercita i poteri sostitutivi, nel rispetto di quanto disposto dall'Art. 49 dello Statuto regionale, mediante le proprie strutture ovvero mediante la nomina di un commissario ad acta, le cui spese sono a carico del comune stesso. Il comune può comunque adempiere autonomamente fino all'effettiva adozione dell'atto sostitutivo.

7. A richiesta dell'interessato l'importo della liquidazione può essere rateizzato in cinque annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente.».

#### Art. 5.

Abrogazione dell'Art. 5 della legge regionale n. 1/1986

1. L'Art. 5 della legge regionale n. 1/1986 e' abrogato.

#### Art. 6.

Abrogazione dell'Art. 6 della legge regionale n. 1/1986, come modificato dall'Art. 27 della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6

1. L'Art. 6 della legge regionale n. 1/1986, come modificato dall'Art. 27 della legge regionale n. 6/1999, e' abrogato.

#### Art. 7.

Abrogazione dell'Art. 7 della legge regionale n. 1/1986

1. L'Art. 7 della legge regionale n. 1/1986 e' abrogato.

#### Art. 8.

Modifica all'Art. 8 della legge regionale n. 1/1986 come modificato dall'Art. 1 della legge regionale 17 dicembre 1996, n. 57

1. L'Art. 8 della legge regionale n. 1/1986, come modificato dall'Art. 1 della legge regionale n. 57/1996, e' sostituito dal seguente:

«Art. 8. (Norme per l'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico edificati o edificabili). - 1. I comuni, le frazioni di comuni, le università e le associazioni agrarie comunque denominate possono alienare i terreni di proprietà collettiva di uso civico posseduti dagli stessi:

a) agli occupatori, se già edificati;

b) con le procedure di asta pubblica, se divenuti edificabili.

2. L'alienazione di cui al comma 1, lettera a), può essere effettuata a condizione che le costruzioni siano state legittimamente realizzate o che siano condonate ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria di abusi edilizi. 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. L'alienazione deve interessare il suolo su cui insistono le costruzioni e le relative superfici di pertinenza fino ad una estensione massima corrispondente alla superficie del lotto minimo imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare. La superficie agricola occupata dal richiedente ed eccedente il lotto da alienare deve comunque essere sistemata nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia di usi civici.

3. Per i terreni di cui al comma 1, lettera b), gli enti possono, prima di procedere alla pubblica asta, attribuire la proprietà di singoli lotti a coloro che detengono gli stessi a qualsiasi titolo e che ne fanno domanda sulla base del prezzo di stima, a condizione che l'assegnatario si obblighi a destinare il lotto all'edificazione della prima casa, ovvero all'edificazione di manufatti artigianali necessari per lo svolgimento della propria attività.

4. Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli paesistici diversi da quello di uso civico.

5. Ai fini della determinazione del valore, gli enti di cui al comma 1 si avvalgono dei propri uffici tecnici o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici.

6. Qualora, successivamente all'acquisto di un terreno, effettuato con contratto di compravendita registrato e trascritto, sopravvenga l'accertamento dell'appartenenza del terreno medesimo alle categorie di cui all'Art. 39, comma 2, del regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, concernente il regolamento di esecuzione della legge sul riordino degli usi civici, e si tratti di costruzione destinata a prima casa già eseguita o da eseguire, l'acquirente ha facoltà di consolidare l'acquisto a titolo oneroso. La richiesta dell'acquirente deve essere corredata della copia dell'atto di compravendita e dell'eventuale provvedimento di concessione edilizia. Ricevuta la richiesta, l'ente interessato, con deliberazione motivata soggetta ad approvazione della Regione, stabilisce, a titolo conciliativo, una somma che deve essere ridotta fino all'ottanta per cento del valore del terreno.

7. L'agevolazione di cui al comma 6 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;

c) di costruzioni o di impianti destinati ad attività turistico-ricettive ed agrituristiche di superficie complessiva inferiore a 2.000 metri quadrati, e di superficie complessiva inferiore a 2 ettari per le strutture ricettive all'aria aperta e per gli impianti sportivi.

8. A richiesta dell'interessato il prezzo di alienazione puo' essere rateizzato in cinque annualita' con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente.».

#### Art. 9.

Inserimento dell'Art. 8-bis nella legge regionale n. 1/1986

1. Dopo l'Art. 8 della legge regionale n. 1/1986 e' inserito il seguente:

«Art. 8-bis (Destinazione dei corrispettivi e svincolo delle somme investite). - 1. I corrispettivi derivanti dall'esercizio delle funzioni di cui agli articoli 4, 8 e 8-ter devono essere impiegati secondo il seguente ordine di priorita' per:

a) l'acquisizione di terreni di proprieta' collettiva di uso civico;

b) lo sviluppo socio-economico dei terreni di proprieta' collettiva di uso civico;

c) gli accertamenti e le verifiche demaniali;

d) la realizzazione ed il finanziamento di opere o servizi pubblici di interesse della collettivita', la manutenzione e gestione delle opere pubbliche, la redazione di strumenti di pianificazione territoriale.

2. Qualora non sia possibile impiegare i corrispettivi ai sensi del comma 1, gli stessi devono essere depositati ai sensi della normativa vigente, con vincolo a favore della Regione.

3. La Regione autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta, con deliberazione motivata, dell'ente interessato.».

#### Art. 10.

Inserimento dell'Art. 8-ter nella legge regionale n. 1/1986

1. Dopo l'Art. 8-bis della legge regionale n. 1/1986, come introdotto dalla presente legge, e' inserito il seguente:

«Art. 8-ter (Mutamento di destinazione e alienazione di terreni di proprieta' collettiva di uso civico non edificabili). - 1. Il mutamento di destinazione e l'alienazione di terreni di proprieta' collettiva di uso civico non edificabili, di cui alla legge n. 1766/1927, sono subordinati alla autorizzazione della Regione.

2. Le autorizzazioni di cui al comma 1 sono rilasciate, oltre che per le finalita' agro-forestali previste dall'Art. 41 del regio decreto n. 332/1928, anche per finalita' pubbliche o di interesse pubblico.».

#### Art. 11.

Abrogazione dell'Art. 9 della legge regionale n. 1/1986

1. L'Art. 9 della legge regionale n. 1/1986 e' abrogato.

#### Art. 12.

Modifica all'Art. 37 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 14

1. Al secondo periodo del comma 1, dell'Art. 37 della legge regionale n. 14/1999, dopo la parola «armentizio» sono aggiunte le seguenti: «, nonche' la liquidazione dei diritti di uso civico

gravanti' su terreni privati che abbiano acquisito carattere edificatorio.».

Art. 13.  
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.

Art. 14.  
A b r o g a z i o n i

1. Sono abrogate dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) l'Art. 27 della legge regionale 7 giugno 1999, n. 6 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999);

b) la legge regionale 17 dicembre 1996, n. 57 (Modifiche all'Art. 8 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 «Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie»);

c) la legge regionale 29 maggio 1997, n. 19 (Interpretazione autentica dell'Art. 1, comma 11 della legge regionale 17 dicembre 1996, n. 57 concernente: modifiche all'Art. 8 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 «Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie.»).

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione Lazio.

Roma, 27 gennaio 2005

STORACE