

XI LEGISLATURA



CONSIGLIO  
REGIONALE  
DEL LAZIO

## **PROPOSTA DI LEGGE**

### **N. 221 del 24 giugno 2020**

DI INIZIATIVA DEI CONSIGLIERI

**PORRELLO – DE VITO – CORRADO**

---

***PIANO DI RIORDINO DEGLI USI CIVICI PRESENTI SUL TERRITORIO REGIONALE. MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 GENNAIO 1986, N. 8, CONCERNENTE L'ISTITUZIONE DELL'ALBO REGIONALE DEI PERITI, DEGLI ISTRUTTORI E DEI DELEGATI TECNICI PER IL CONFERIMENTO DI INCARICHI CONNESSI AD OPERAZIONI IN MATERIA DI USI CIVICI.***

ASSEGNATA ALLE COMMISSIONI: VIII – IV - I

ALTRI PARERI RICHIESTI: -



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura

PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

**“PIANO DI RIORDINO DEGLI USI CIVICI PRESENTI SUL TERRITORIO REGIONALE. MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 8 GENNAIO 1986, N. 8, CONCERNENTE L’ISTITUZIONE DELL’ALBO REGIONALE DEI PERITI, DEGLI ISTRUTTORI E DEI DELEGATI TECNICI PER IL CONFERIMENTO DI INCARICHI CONNESSI AD OPERAZIONI IN MATERIA DI USI CIVICI”**

Di iniziativa dei consiglieri:

PORRELLO Devid

DE VITO Francesca

CORRADO Valentina



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In larga parte del territorio regionale uno dei freni allo sviluppo economico in materia di mercato immobiliare è rappresentato dall'incertezza sulla presenza o meno di diritti di uso civico su terreni sui quali nel tempo sono stati edificati immobili, che non possono essere oggetto di compravendita ed il cui valore economico viene di conseguenza e di fatto azzerato, con danni enormi per le famiglie che li hanno inconsapevolmente e in buona fede acquistati.

Tale incertezza dipende spesso dalle differenti risultanze tra le ricerche dei periti demaniali nominati dalle università agrarie e dagli altri enti gestori degli usi civici – tendenti a riconoscere largamente l'esistenza di usi civici – e quelle dei periti demaniali nominati dal Commissario agli usi civici, competente in ultima istanza all'accertamento giudiziale degli stessi.

La situazione risulta ulteriormente aggravata dopo la sentenza della Corte Costituzionale n. 113/2018 che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della norma regionale che consentiva la sistemazione di tali terreni attraverso la loro alienazione a determinate condizioni, quali ad esempio che le costruzioni fossero state legittimamente realizzate o condonate ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria di abusi edilizi.

Con questa sentenza la Consulta ha da una parte ribadito la competenza legislativa statale sugli usi civici, riconducibile alle materie dell'ordinamento civile e della tutela dell'ambiente, e dall'altra confermato che spettano invece alla Regione le competenze amministrative, trasferite dallo Stato prima con l'art. 1, ultimo comma, del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11 e poi con art. 66, comma 5, del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Tra tali competenze amministrative rientra, per effetto della legge statale, anche la nomina dei periti demaniali addetti alle "opere di sistemazione" degli usi civici, intendendo con tale locuzione il lavoro di ricerca storico-giuridica sull'esistenza e sulla consistenza dei diritti di uso civico sui terreni facenti parte del territorio regionale; nomina dei periti demaniali che però, attualmente, la Regione delega a sua volta agli enti gestori dei diritti civici per effetto dell'articolo 3 della legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8.

Ebbene, con questa proposta di legge si intende apportare alla l.r. 8/1986 le modifiche necessarie da una parte a restituire la competenza sulla nomina dei periti demaniali alla Regione, in un'ottica di maggiore garanzia dell'imparzialità dell'azione amministrativa, e dall'altra ad attuare il piano regionale di riordino degli usi civici, previsto fin dal 1986 nella suddetta legge n. 8, ma mai attuato dalla Regione Lazio e ormai non più procrastinabile.

Si tratta di due modifiche necessarie al fine di conseguire un maggior livello di certezza giuridica sulla consistenza degli usi civici e sulla natura dei diritti esistenti sui terreni, con l'effetto di sbloccare anche la commerciabilità economica e la tutela della proprietà privata di quelli che fossero



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura*

riconosciuti privi di gravami, nonché di un passaggio propedeutico a qualsiasi riforma legislativa più ambiziosa che la Regione volesse condurre in materia. Sarebbe infatti del tutto velleitario pretendere di riformare una materia senza avere un quadro esatto ed aggiornato della diffusione del fenomeno sul territorio.

L'articolo 1 descrive le finalità della legge.

Con l'articolo 2 si procede alle modifiche legislative necessarie: in primo luogo si aggiorna infatti l'articolo 9 disponendo un termine biennale per la realizzazione del Piano di riordino degli usi civici; inoltre si introduce un articolo 9 bis per l'istituzione di una Commissione tecnica speciale composta da tecnici iscritti all'Albo regionale dei periti demaniali, che effettui materialmente la ricognizione necessaria al Piano di riordino; quindi si introduce l'articolo 9 ter con cui si istituisce il Registro regionale degli usi civici, quale strumento di pubblicazione delle risultanze della ricognizione effettuata, le quali – come specificato – hanno effetti meramente dichiarativi e tali da non sostituirsi in alcun modo agli accertamenti giudiziari che è possibile attivare presso il Commissario agli usi civici.

Con l'articolo 3 si dà mandato alla Giunta regionale di adeguare il regolamento di attuazione della l.r. 8/1986 alle modifiche legislative apportate.

Con l'articolo 4, infine, si istituisce un apposito fondo denominato “Fondo per la ricognizione e l'accertamento dei diritti di uso civico esistenti sul territorio regionale” sul quale stanziare le somme necessarie alla realizzazione del Piano di riordino, consistenti essenzialmente nella remunerazione delle prestazioni professionali dei periti demaniali coinvolti.



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura

## Art. 1

### *(Finalità)*

1. La presente legge, in attuazione dei principi contenuti agli articoli 8 e 9 dello Statuto, in conformità alla legge 16 giugno 1927, n. 1766, concernente il riordino degli usi civici e successive modifiche e del relativo regolamento di esecuzione approvato con regio decreto del 26 febbraio 1928, n. 332, e alla legge 20 novembre 2017, n. 168 (Norme in materia di domini collettivi) e in attuazione dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge 31 gennaio 1994, n. 97 (Nuove disposizioni per le zone montane), disciplina, per finalità di certezza delle situazioni giuridiche, di tutela ambientale e paesaggistica e di tutela dello sviluppo economico, l'attività amministrativa della Regione volta alla ricognizione e all'accertamento dei diritti di uso civico esistenti sul territorio regionale.



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura

## Art. 2

*(Modifiche alla legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8 (Istituzione dell'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento di incarichi connessi ad operazioni in materia di usi civici))*

1. Alla legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8 (Istituzione dell'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento di incarichi connessi ad operazioni in materia di usi civici) e successive modifiche, sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3, le parole “degli enti gestori dei diritti civici” sono sostituite dalle seguenti: “della Regione”;
  - b) al comma 1 dell'articolo 9, le parole da “lo svolgimento di operazioni” fino a “accertata la esistenza” sono sostituite dalle seguenti: “la realizzazione di un Piano di riordino degli usi civici, che, entro il termine di due anni dall'entrata in vigore della presente disposizione, provveda alla ricognizione generale dei beni collettivi e dei beni gravati da uso civico esistenti sul territorio regionale.”;
  - c) dopo l'articolo 9 sono inseriti i seguenti:

“Art. 9 bis

(Commissione tecnica speciale per la realizzazione del Piano di riordino degli usi civici)
1. Per la realizzazione del Piano di riordino di cui all'articolo 9, il Presidente della Regione nomina con proprio decreto una Commissione tecnica speciale composta da tecnici iscritti nella sezione storico-giuridica dell'Albo regionale di cui al Titolo I della presente legge.

## Art. 9 ter

(Registro regionale degli usi civici)

1. Presso la direzione regionale competente in materia di usi civici, è istituito il Registro regionale degli usi civici, attraverso il quale sono resi pubblici i risultati del Piano di riordino di cui all'articolo 9 e i relativi aggiornamenti periodici.
2. Nel registro di cui al comma 1 sono annotati:
  - a) la natura e i dati catastali dei terreni interessati da diritti di uso civico;
  - b) la tipologia dei diritti di uso civico da cui i terreni di cui alla lettera a) sono gravati;
  - c) gli enti cui spetta la tutela e la gestione dei terreni di cui alla lettera a);
  - d) gli eventuali provvedimenti di accertamento giudiziale intervenuti sui terreni di cui alla lettera a).
3. Il registro ha natura meramente dichiarativa ed è reso pubblico sul sito web istituzionale, anche mediante mappa georeferenziata.



*Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura*

4. I soggetti interessati al riconoscimento di diritti di uso civico che si pretendono omessi o al disconoscimento di diritti di uso civico che si pretendono non più esistenti o diversi da quelli registrati possono agire in via amministrativa o giurisdizionale per la tutela dei propri diritti e interessi legittimi entro i termini stabiliti dalla legislazione vigente, nonché richiedere la correzione e l'aggiornamento del registro alla Direzione regionale competente.”



Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura

### Art. 3

#### *(Disposizioni di attuazione)*

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, sentita la commissione consiliare competente in materia di ambiente, modifica, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto, il regolamento regionale, di cui all'articolo 3 della l.r. 8/1986, al fine di:
  - a) adeguarlo alla disposizione di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a);
  - b) definire i criteri e le modalità per la composizione e l'operatività della Commissione tecnica speciale per la realizzazione del Piano di riordino degli usi civici di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 1);
  - c) definire i criteri e le modalità per la costituzione del Registro di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c), numero 2), nonché per la relativa tenuta, aggiornamento e pubblicazione.





Gruppo Consiliare  
Regione Lazio  
XI Legislatura

Art. 4

*(Norma finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge si provvede mediante l'istituzione, nell'ambito del programma ... della missione ..., di un apposito fondo denominato: "Fondo per la realizzazione del Piano di riordino degli usi civici", alla cui autorizzazione di spesa, pari a .....,.. euro per ciascuna delle annualità 2021 e 2022, si provvede mediante la corrispondente riduzione delle risorse, iscritte a legislazione vigente, nel fondo ... di cui al programma ... della missione ....