

COMUNE DI ACQUARO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA



REGOLAMENTO

**PER L'ORGANIZZAZIONE E LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI
ATTRIBUITE E PER LA GESTIONE DELLE TERRE DI USO CIVICO
(Art. 5 comma 1 L.R. n. 18/2007 e s.m.i.)**

I N D I C E

Art. 1 – Oggetto e ambito di applicazione

Art. 2 – Definizioni

Art. 3 – Regime giuridico

Art. 4 – Piano di valorizzazione e recupero delle terre civiche

Art. 5 – Elenco regionale degli istruttori e periti demaniali

Art. 6 – Conferimento incarico ai periti/istruttori demaniali

Art. 7 – Istruttore

Art. 8 – Doveri dell'Istruttore e del perito Demaniale - Cause di inconferibilità e incompatibilità

Art. 9 – Procedimento

Art. 10 – Liquidazione

Art. 11 – Verifica demaniale

Art. 12 – Legittimazione

Art. 13 – Affrancazione

Art. 14 – Reintegrazione

Art. 15 – Vigilanza

Art. 16 – Gestione dei beni di uso civico

Art. 17 – Cessazione dei diritti di uso civico – Declassificazione - Alienazione

Art. 18 – Inadempienze

Art. 19 – Entrata in vigore

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina l'organizzazione e lo svolgimento delle funzioni amministrative in materia di usi civici e di gestione delle terre civiche attribuite all'Ente dall'art. 14 della L.R. n. 18/2007 e s.m.i.
2. In particolare vengono regolamentate le seguenti competenze:
 - a. predisposizione ed approvazione del Piano comunale di valorizzazione e recupero delle terre civiche;
 - b. liquidazione degli usi civici;
 - c. verifica demaniale delle terre oggetto di uso civico;
 - d. legittimazione di occupazioni abusive ed affrancazione;
 - e. reintegrazione;
 - f. gestione;
 - g. cessazione dei diritti di uso civico, declassificazione, alienazione.

Art. 2

Definizioni

1. Per usi civici si intendono:
 - i diritti di uso civico su terre di proprietà privata, quali spettanti a una collettività locale su terreni e loro pertinenze ed accensioni, di uso e godimento secondo la destinazione dei beni, coesistenti con il diritto di proprietà privata;
 - i diritti di uso civico su terre del demanio comunale, quali diritti spettanti a una collettività locale, di uso e godimento secondo la destinazione dei beni, su terreni appartenenti al Comune, frazione o associazione.
2. Ai fini del presente Regolamento si intende per:
 - a) *liquidazione degli usi civici*: il procedimento volto all'adozione del provvedimento amministrativo di liberazione del bene privato dal gravame consistente nel diritto di uso civico;
 - b) *verifica demaniale delle terre oggetto di uso civico*: il procedimento amministrativo volto alla ricognizione delle terre appartenenti al Comune, frazione o associazione, al fine di accertare l'esercizio e il titolo di occupazione da parte di singoli che abbiano sottratto le terre del demanio civico al godimento collettivo;
 - c) *legittimazione*: con la legittimazione l'occupatore abusivo diviene titolare del diritto di proprietà, con l'obbligo di corrispondere al Comune il canone di natura enfiteutica stabilito dall'Ente preposto. Pertanto il terreno sottoposto a vincolo da demaniale diviene allodiale. Il provvedimento di legittimazione delle occupazioni abusive di terre del demanio civico conferisce al legittimatarario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto di natura reale e costituisce titolo legittimo di proprietà e possesso. La legittimazione conferisce al legittimatarario la possibilità di effettuare la voltura catastale e la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del bene oggetto di legittimazione. Su tale immobile potranno essere effettuate iscrizioni e trascrizioni in maniera legittima. Il legittimatarario ai fini delle Imposte deve dichiarare tanto il Reddito Dominicale quanto il Reddito Agrario. Si precisa, infine, che la legittimazione è un bene facoltativo straordinario; avendo pertanto le caratteristiche di discrezionalità può non essere concessa anche quando ricorrendo le condizioni stabilite dall'art. 9 del Regio Decreto 1766/27;
 - d) *affrancazione*: con il procedimento di affrancazione (che segue quello di legittimazione) si ha una sorta di effetto accrescitivo ed espansivo del diritto esistente sul terreno in oggetto, in quanto il legittimatarario viene liberato dall'obbligo di corresponsione del canone annuo al Comune di appartenenza, imposto con il provvedimento di legittimazione.
 - e) *reintegrazione*: il procedimento volto all'adozione del provvedimento amministrativo di recupero del bene oggetto di usi civici all'uso collettivo, liberandolo all'occupazione abusiva da parte di privati;
 - f) *concessione*: il procedimento amministrativo finalizzato a rendere fruttiferi i terreni mediante la coltivazione cereagricola e/o ortofrutticola e/o il pascolo.

Art. 3

Regime giuridico

1. Sui terreni gravati da usi civici è imposto il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera h) del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Tale vincolo è mantenuto anche in caso di liquidazione degli stessi beni.

Art. 4

Piano comunale di valorizzazione e recupero delle terre civiche

1. Il Piano di valorizzazione e di recupero delle terre di uso civico è approvato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. Il Piano contiene indicazioni programmatiche sulla gestione, l'utilizzo e la destinazione d'uso dei beni e diritti di

uso civico, finalizzate allo sviluppo socio economico delle comunità interessate e all'utilizzo conforme al pubblico interesse, alla tutela e alla valorizzazione ambientale e alla preservazione degli equilibri idro-geologici nel rispetto della normativa vigente.

3. Il piano contiene altresì le disposizioni generali sulla destinazione delle terre di uso civico secondo la loro vocazione naturale in considerazione dell'ubicazione, della qualità e della produttività, e sulle eventuali diverse destinazioni.
4. Il Piano è depositato presso il Comune per almeno trenta giorni. Del deposito è data immediata notizia nell'albo pretorio, specificando la data di inizio e cessazione del deposito. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di deposito i cittadini, le loro associazioni e gli Enti possono presentare osservazioni.

Art. 5

Elenco regionale degli istruttori e periti demaniali

1. E' istituito l'elenco regionale degli istruttori e periti demaniali le cui modalità di tenuta, formazione ed aggiornamento sono previste dal Regolamento di Attuazione della L.R. n. 18/2007 e s.m.i. recante norme in materia di usi civici approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 762/2024 (nel prosieguo denominato "Regolamento L.R. n. 18/2007").

Art. 6

Conferimento incarico ai periti/istruttori demaniali

1. Il comune per le operazioni di sistemazione delle terre di uso civico, provvede, nel rispetto della normativa vigente in materia e secondo quanto previsto dall'art. 5 del "Regolamento della L.R. n. 18/2007".
2. Preliminarmente al conferimento dell'incarico il Comune deve verificare che i territori per i quali sia necessario verificare la sussistenza o meno del gravame di uso civico non siano già stati oggetto di precedente accertamento ed il titolo del richiedente l'accertamento (proprietario, possessore, detentore a qualunque titolo).
3. L'incarico di perito/istruttore demaniale è conferito con procedura di evidenza pubblica nel rispetto dei principi di pubblicità, non discriminazione, parità di genere, trasparenza e rotazione degli incarichi.
4. Nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., l'atto di conferimento dell'incarico di cui al comma 1 è trasmesso al Settore competente del Dipartimento competente e pubblicato sul sito web della Regione e del Comune.
5. Prima del conferimento dell'incarico l'interessato deve attestare, obbligarsi ad accettare ed obbligarsi a rispettare quanto indicato nel comma 3 dell'art. 5 del "Regolamento della L.R. n. 18/2007".
6. Nel contratto di affidamento sono indicati gli elementi minimi previsti nel comma 5 dell'art. 5 del "Regolamento della L.R. n. 18/2007".
7. Al termine dell'incarico, il professionista trasmette, a mezzo PEC, all'Ente, la perizia con le relative risultanze firmata digitalmente. L'ufficio tecnico comunale, dopo la verifica di conformità alla normativa vigente e la verifica della completezza dei contenuti sotto il profilo tecnico/storico/giuridico, dispone la pubblicazione sull'Albo pretorio online degli atti per trenta giorni e dispone la notifica ai soggetti interessati (proprietari, possessori, affittuari, ecc.) dell'avvenuta pubblicazione, i quali hanno diritto di presentare eventuali osservazioni/opposizioni entro trenta giorni dalla data di notifica. La perizia è pubblicata in formato aperto, conforme allo standard PDF/A. Il link di pubblicazione è comunicato al Settore competente del Dipartimento per opportuna conoscenza, al fine di garantire una maggiore pubblicità.
8. In esito all'accertamento, il PID produce, a mezzo PEC, una relazione firmata digitalmente redatta per come indicato comma 1 dell'art. 6 del "Regolamento della L.R. n. 18/2007". Tutta la documentazione acquisita deve essere allegata alla relazione nella quale, in calce, è contenuta la seguente attestazione "A conferma di aver svolto l'incarico con imparzialità, accuratezza e in conformità con le normative vigenti, io sottoscritto/a [Nome e Cognome], in qualità di perito istruttore demaniale incaricato, consapevole delle responsabilità civili e penali derivanti da dichiarazioni mendaci ai sensi dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiaro che le informazioni e le conclusioni contenute nella presente relazione sono veritiere e basate su indagini accurate e imparziali. Attesto di aver svolto il mio incarico con la massima diligenza, obiettività e in conformità con le normative vigenti, senza alcun pregiudizio o influenza esterna".
9. La perizia, relativa alle terre per le quali si propone la legittimazione, indica il nominativo, i dati anagrafici, il codice fiscale, la partita catastale, il foglio e la particella, la superficie catastale e quella relativa di occupazione (allegando, qualora la particella catastale risulti occupata in parte, stralcio di mappa catastale in scala, che consenta agevole lettura, con evidenziate le porzioni interessate), il canone di legittimazione, il riferimento a verifiche precedenti.
10. L'incarico per l'espletamento delle operazioni demaniali può essere svolto collegialmente da più professionisti; in questo caso il compenso globale è determinato sulla base di quello spettante ad un solo professionista aumentato del quaranta per cento per ciascuno degli altri componenti il collegio, salvo quanto diversamente disposto nell'atto di incarico.

11. Per la durata dell'incarico peritale si rimanda all'art. 11 del "Regolamento della L.R. n. 18/2007".
12. Il Comune può conferire l'incarico collegiale a più esperti laddove sussistano motivate ragioni legate alla complessità dell'incarico e/o alla necessaria specializzazione richiesta dalla natura dell'incarico stesso.

Art. 7

Istruttore

1. L'istruttore è una figura di collaboratore non necessariamente iscritto ad uno degli Ordini professionali che abilitano all'esercizio di una libera professione.
2. È un esperto in materia di usi civici che, ai sensi dell'articolo 68 e seguenti del Regio Decreto n. 332/1928, può essere incaricato dal Comune interessato:
 - a) per compiere le ricerche e raccogliere gli elementi necessari per l'accertamento degli usi civici e delle occupazioni illegittime;
 - b) per approntare tutti gli atti preparatori per la liquidazione degli usi civici e lo scioglimento delle promiscuità e di formulare i relativi progetti;
 - c) per eseguire ogni altra disposizione impartita dal Comune.
3. Per l'espletamento delle operazioni di verifica demaniale e di ogni altra attività amministrativa di sistemazione e gestione delle terre di uso civico previste dalla Legge 1766/1927 e dal relativo regolamento di esecuzione, il Comune si avvale degli iscritti con il profilo di istruttore demaniale di cui all'art. 2 comma 3 del "Regolamento della L.R. n. 18/2007".

Art. 8

Doveri dell'Istruttore e del perito Demaniale

Cause di inconferibilità e incompatibilità

1. L'istruttore e/o perito demaniale svolge, di norma, le funzioni di accertamento e risponde del suo operato al Comune. Egli ha il dovere di fornire tempestiva informazione delle eventuali difficoltà riscontrate nell'espletamento dell'incarico al fine di pervenire alla conclusione dello stesso nel rispetto dei termini convenuti.
2. L'istruttore e/o perito demaniale operano con imparzialità e correttezza nell'interesse della collettività e a salvaguardia dei diritti originari e imprescrittibili delle popolazioni sulle terre civiche.
3. Non possono essere conferiti gli incarichi di istruttore e/o di perito demaniale ai soggetti iscritti all'Elenco di cui di cui all'art. 2 del "Regolamento della L.R. n. 18/2007" che si trovino in conflitto di interessi, come definito dall'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023, nei confronti del Comune o dell'ente titolare dei diritti di uso civico che conferisce l'incarico, ovvero nei confronti del comune in cui ricadono le terre oggetto delle operazioni peritali;
4. L'insussistenza delle predette cause di conflitto di interessi è dichiarata con autocertificazione dall'interessato preliminarmente al conferimento dell'incarico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 9

Procedimento

1. Il Comune adotta l'atto finale del procedimento con deliberazione della Giunta in esito all'istruttoria affidata al perito/istruttore demaniale, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative.
2. Il provvedimento finale diviene efficace a seguito di controllo del dipartimento competente, che esercita l'esame di legittimità sul provvedimento.
3. Contestualmente alla trasmissione della Delibera di Giunta a mezzo PEC al competente Dipartimento della Regione, il Comune provvede all'inserimento dei relativi dati nella piattaforma "Terre Civiche".
4. Le spese per l'istruttoria dei procedimenti, relativamente ai compensi di periti ed istruttori demaniali, sono a carico delle parti private interessate e sono determinati in misura non superiore a quella prevista dalla normativa vigente in materia. La parcella professionale è validata dal Comune a conclusione delle operazioni demaniali affidate, previo parere di congruità, e successivamente, al controllo di cui al comma 2 del presente articolo.
5. I procedimenti in materia di usi civici possono essere definiti per mezzo della conferenza di servizi disciplinata dalla Legge n. 241/90 e s.m.i. e dalla L.R. n. 19/2001 e s.m.i. in quanto applicabili.

Art. 10

Liquidazione

1. Il Comune esercita la funzione amministrativa che concerne la liquidazione degli usi civici nel rispetto della legislazione vigente.
2. Il procedimento di liquidazione è intrapreso su istanza del privato proprietario o d'iniziativa del Comune.

Art. 11

Verifica demaniale

1. La funzione amministrativa concernente la verifica demaniale delle terre oggetto di usi civici è esercitata dal Comune.
2. A tali fini il Comune, d'ufficio o su impulso di privati, Enti o Associazioni, che procede alla ricognizione delle terre di uso civico, procede alla individuazione dei confini, accerta le eventuali occupazioni abusive, verifica lo stato dei terreni e gli eventuali danneggiamenti al patrimonio boschivo, agricolo, fluviale e dell'equilibrio idrogeologico.
3. La verifica è conclusa con provvedimento dichiarativo della situazione di fatto e di diritto riscontrata, e con le conseguenti proposte per la sistemazione dei terreni.
4. Ove ne sussistano i presupposti il Comune esercita le necessarie azioni giudiziarie a tutela del demanio civico, ivi compresa l'azione di danno ambientale prevista dalla normativa vigente e l'eventuale ingiunzione di pagamento di una somma a titolo di indennità per l'occupazione abusiva.

Art. 12

Legittimazione

1. L'occupatore abusivo di terre del demanio civico comunale può chiedere la legittimazione della detenzione di fatto senza titolo, ove ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:
 - a. abbia apportato sostanziali e permanenti miglioramenti di tipo agricolo e/o forestale, ambientale o volti alla sistemazione idrogeologica;
 - b. la zona usurpata non interrompa la continuità del demanio civico;
 - c. l'occupazione duri da oltre 10 anni;
 - d. la zona non sia stato oggetto di abuso edilizio.
2. Il valore della legittimazione per i terreni agricoli è pari al Valore Agricolo Medio della coltura presente diminuita dalle migliorie aumentato di almeno dieci annualità di interessi. Il valore del terreno deve tenere conto delle peculiarità della zona decurtando dal valore il 10 per cento per la difficoltà o assenza di strade, il 5 per cento per l'esposizione e il 5 per cento per la pendenza del terreno.
3. Il valore della legittimazione per i terreni edificabili è pari ai valori utilizzati dal Comune per il calcolo dell'IMU rivalutato secondo i coefficienti ISTAT.
4. Il valore del canone enfiteutico da assegnare ai terreni, ai fabbricati rurali o diruti è pari al reddito dominicale riferito alla qualità del pascolo della prima classe o in mancanza di questa al valore della classe unica.
5. Alla domanda di legittimazione deve essere allegata la documentazione ipotecaria e catastale ultraventennale del bene ovvero idonea certificazione notarile.
6. La qualità edificatoria del suolo o l'esistenza di fabbricati non costituiscono titolo preferenziale per la legittimazione.
7. Al rapporto enfiteutico scaturente dalla legittimazione si applicano le norme del Codice civile e delle leggi speciali in materia, in quanto compatibili.
8. È ammessa, ove ne sussistano i presupposti, la devoluzione del fondo enfiteutico in favore del Comune.

Art. 13

Affrancazione

1. L'affrancazione del canone è concessa dall'Ente concedente, su richiesta dell'avente diritto, nei termini e alle condizioni previste dalla Legge statale vigente.
2. Per l'adozione dell'atto di affrancazione devono permanere i requisiti per la legittimazione previsti dall'articolo precedente.
3. Per quanto non previsto o derogato, si applica la Legge n. 607/1966, che disciplina altresì la fase processuale.
4. Per i terreni agricoli l'affrancazione dei canoni relativa ai rapporti legittimi si opera mediante il pagamento di una somma pari a quindici volte il loro valore. Nel caso in cui il valore del canone non è individuabile, né si può calcolare con i criteri riportati negli atti in archivio, viene assegnato quale valore del canone il reddito dominicale risultante dalla visura cartacea dell'impianto rilasciata presso gli uffici dell'Agenzia del territorio o Agenzia delle entrate.
5. Per i terreni edificabili l'affrancazione dei canoni relativa ai rapporti legittimi si opera mediante il pagamento di una somma pari a quindici volte il loro valore. Nel caso in cui il valore del canone non è individuabile, viene assegnato quale valore del canone il reddito dominicale risultante dalla visura catastale digitale.

Art. 14

Reintegrazione

1. La reintegra delle terre di uso civico è il procedimento con il quale, ai sensi dell'art. 9 della L. 1766/1927 e dell'art. 21 della L.R. 18/2007 e s.m.i., le terre di uso civico, oggetto di occupazione abusiva o senza valido titolo, sono restituite alla collettività titolare e rientrano a far parte del demanio civico.
2. Il perito demaniale, nell'espletamento delle operazioni peritali, provvede a comunicare al Comune le usurpazioni avvenute sul demanio civico accertandone la causa, ricercando gli atti in base ai quali tali violazioni siano avvenute e prescrivendo la reintegra al patrimonio collettivo delle parti di territorio che risultino illegittimamente possedute.
3. Il Comune, accertato che un bene del demanio civico è occupato senza titolo o senza valido titolo, avvia il procedimento volto alla reintegrazione del terreno nel suo possesso comunicandolo alle parti interessate.
4. Qualora il Comune accerti l'esistenza di occupazioni abusive di beni del demanio civico non sanate e/o non sanabili, adotta il provvedimento di recupero del bene oggetto di usi civici all'uso collettivo.
5. In caso di occupazione l'Ente invita l'occupante al rilascio assegnando un termine, decorso il quale procede all'esecuzione d'ufficio ai sensi dell'art. 21 ter della Legge n. 241/90 e s.m.i.
6. Il Comune adotta inoltre nei confronti del responsabile dell'eventuale danno, l'ordine di esecuzione a sue spese delle opere necessarie alla reintegrazione, secondo quanto previsto dall'art. 160 del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. e dalle corrispondenti norme regionali.
7. Tutte le spese relative al procedimento di reintegra delle terre oggetto di indebita occupazione sono a carico dell'occupante ivi inclusi i costi relativi al ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 15

Vigilanza

1. Per i fini di vigilanza, accertamento e tutela delle terre di uso civico previsti negli articoli precedenti, i Comuni si avvalgono del personale di polizia municipale e del Comando unità forestali, ambientali ed agroalimentari dei Carabinieri.
2. A tal fine la Giunta regionale promuove la conclusione di apposita convenzione con il Comando unità forestali, ambientali ed agroalimentari dei Carabinieri ovvero procede alla integrazione degli accordi esistenti.

Art. 16

Gestione dei beni di uso civico

1. Il Comune gestisce i beni di uso civico a favore delle collettività, tenendo conto del vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale dei terreni e garantendo il pieno esercizio dei diritti di uso civico da parte dei cittadini e la massima tutela e valorizzazione ambientale del territorio.
2. Anche se l'esercizio degli usi civici è per principio gratuito, il Comune, a parziale recupero delle spese di amministrazione e sorveglianza dei terreni, richiede un corrispettivo quando la loro rendita non sia sufficiente a questi scopi ai sensi dell'art. 46 del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332.
3. Il Comune può rilasciare concessioni amministrative, aventi ad oggetto terreni di uso civico, solo se tale concessione arreca un reale beneficio economico alla popolazione oppure se l'utilizzazione del fondo non ne muta la destinazione agro-silvo-pastorale. La durata complessiva della concessione non può essere superiore a dieci anni.
4. L'ammontare del canone minimo annuo è calcolato in misura non inferiore a un ventesimo del Valore Agricolo Medio del terreno, riferito alla regione agraria di appartenenza e vigente al momento della concessione. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si fa espresso rinvio alla normativa in materia di contratti agrari (Legge n. 11/1971 e Legge n. 203/1982), anche per tutte le concessioni di terreni di proprietà pubblica.
5. Tutti i proventi derivanti dalla concessione in godimento dei terreni di uso civico saranno destinati alla realizzazione di opere pubbliche di interesse della collettività titolare dei diritti di uso civico.
6. Tutti i procedimenti di sdemanializzazione, cambio di destinazione d'uso, permuta, sospensione temporanea dell'esercizio dei diritti di uso civico, ecc., previsti dalla Legge n. 1766/1927 e dal relativo regolamento di esecuzione, possono essere avviati solo dopo che per i medesimi terreni civici sia stato emesso il relativo provvedimento formale di accertamento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 18/2007 ovvero preesista il provvedimento di accertamento da parte dell'Organo Regionale competente in materia o da parte del Commissario Regionale degli Usi Civici pro tempore.

Art. 17

Cessazione dei diritti di uso civico – Declassificazione - Alienazione

1. La cessazione dei diritti di uso civico è disposta con Deliberazione del Consiglio Comunale, qualora i terreni abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi o pascolativi.

2. Il provvedimento consiliare opera la declassificazione dei beni del demanio civico e dispone in merito alla futura destinazione dei beni, in conformità allo strumento urbanistico e sulla base della valutazione dell'interesse collettivo e della convenienza economica per l'Ente.
3. Allo stesso modo si provvede nel caso di alienazione o permuta dei beni del demanio civico comunale.
4. Si applicano le forme di partecipazione al procedimento previste dall'art. 4 comma 4.

Art. 18

Inadempienze

1. Nel caso di una qualsiasi inadempienza o inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, di quelle contrattuali, in relazione agli usi civici, il Comune può revocare la concessione.
2. In particolare la revoca può avere luogo nei caso di:
 - a. Mancata utilizzazione fruttifera dei terreni mediante coltivazione o pascolo;
 - b.** Messa a riposo dei terreni al fine di usufruire di contributi o agevolazioni da parte di qualsiasi istituzione.

Art. 19

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della Delibera consiliare di approvazione.