

OGGETTO: Proposta di legge regionale concernente: **“Disciplina sull'esercizio delle funzioni amministrative in materia di domini collettivi e diritti di uso civico nella Regione Lazio”**

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Ambiente e Risorse Naturali, di concerto con l'Assessore Politiche Sociali e Welfare;

- VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;
- VISTO lo Statuto regionale;
- VISTA la Legge regionale 18 febbraio 2002, n.6: *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale”* e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTO il Regolamento Regionale 6 Settembre 2002, n.1 e ss.mm.ii.i: *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale”*;
- VISTA la Legge Regionale 6 agosto 1999, n.14, recante *“Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo”*;
- VISTA la Legge 16 giugno 1927, n. 1766 *“Conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R. D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R. D. L. 22 maggio 1924, n. 751”* e s.m.i.;
- VISTO il Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 *“Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici del Regno”* e s.m.i.;
- VISTA la Legge 17 aprile 1957, n. 278, *“Costituzione dei comitati per l'amministrazione separata dei beni civici frazionali”*;
- VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11 *“Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di agricoltura e foreste, di caccia e di pesca nelle acque interne e dei relativi personali ed uffici”*;
- VISTO il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 *“Attuazione delle delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975 n. 382”*, in particolare gli articoli 66 e 78;
- VISTA la Legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 recante *“Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie”*;
- VISTA la Legge regionale 8 gennaio 1986, n.8 recante *“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”*;
- VISTA la Legge 31 gennaio 1994, n. 97, *“Nuove disposizioni per le zone montane”*, in particolare l'articolo 3;
- VISTA la Legge costituzionale del 18 ottobre 2001, n. 3 *“Modifiche al Titolo V della parte seconda della Costituzione”*;

- VISTO il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- VISTA la Legge 20 novembre 2017, n. 168 “Norme in materia di domini collettivi”;
- VISTO l’articolo 17 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 che detta “Disposizioni in materia di terreni di proprietà collettiva e riqualificazione urbanistico-ambientale. Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 “Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie” e successive modifiche”;
- VISTO l’articolo 10, (*Disposizioni in materia di usi civici*) della legge regionale 14 agosto 2017, n. 9, “Misure integrative, correttive e di coordinamento in materia di finanza pubblica regionale. Disposizioni varie”;
- VISTO il Regolamento regionale 6 marzo 2018, n. 9 “Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici”;
- VISTA la sentenza della Corte Costituzionale 30 maggio 2018, n.113, che ha dichiarato incostituzionale l’articolo 8 (Norme per l’alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico edificati o edificabili) della citata legge regionale n.1 del 1986;

PRESO ATTO che:

- è stata pubblicata sulla G.U. n° 278 del 28 novembre 2017, la legge 20 novembre 2017, n° 168 - “Norme in materia di domini collettivi” avente lo scopo di riconoscere, disciplinare e fornire la definizione normativa delle gestioni collettive dei terreni agricoli, boschivi e per la pastorizia, come espressione delle comunità locali e degli usi civici di proprietà, sia pubbliche che private;
- il legislatore nazionale ha definito i domini collettivi come “ordinamento giuridico primario delle comunità”, dotati di capacità di stabilire le proprie norme e regole vincolanti di funzionamento e amministrazione, della capacità giuridica di gestire il patrimonio naturale, economico e culturale del territorio di cui sono espressione;
- gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva, in base alla novellata legge, hanno personalità giuridica di diritto privato e autonomia statutaria;
- in mancanza degli enti esponenziali i predetti beni sono gestiti dai Comuni con amministrazione separata. Resta nella facoltà delle popolazioni interessate costituire i comitati per l’amministrazione separata dei beni di uso civico frazionali, ai sensi della Legge 17 aprile 1957, n. 278;

CONSIDERATO che:

- la Legge 168 del 2017 assicura, all’articolo 2, la tutela statale dei domini collettivi in quanto ritenuti entità giuridiche fondamentali per la vita e lo sviluppo delle comunità locali, indispensabili per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale, in quanto stabili componenti del sistema ambientale e elementi territoriali istituzionali di tutela del patrimonio culturale e naturale, come pure del paesaggio agricolo, boschivo e pastorale, fonte di risorse rinnovabili a beneficio della collettività;
- le competenze esclusive statali sono ribadite all’articolo 3, comma 6, in relazione all’imposizione del vincolo paesaggistico, di cui all’articolo 142, comma 1, lett. b) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, che grava sulle terre di uso civico, al fine di garantire l’interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio;

RILEVATO che, anche sulla base di intervenute sentenze della Corte Costituzionale (*infra multis*, citata Sentenza 30 maggio 2018, n.113), il regime civilistico dei beni civici non è da

considerarsi nella sfera di competenza delle Regioni anche nell'intero arco temporale di vigenza del Titolo V, Parte II, della Costituzione, sia nella versione antecedente alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione), sia in quella successiva e, quindi, neppure a seguito dei D.P.R. n. 11 del 1972 e n. 616 del 1977 precedentemente richiamati;

PRESO ATTO che per l'effetto di tali innovazioni legislative, la qualificazione di bene paesaggistico delle zone gravate da usi civici, ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004, implica che essi sono ancor più assoggettati alla pianificazione paesaggistica condivisa tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare le Regioni;

PRESO ATTO altresì, che:

- ai sensi del comma 7, dell'articolo 3, della citata legge n. 168 del 2017, entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, le Regioni esercitano le competenze ad esse attribuite dall'articolo 3, comma 1, lettera b), numeri 1), 2), 3) e 4), della legge 31 gennaio 1994, n. 97;
- decorso tale termine, ai relativi adempimenti provvedono con atti propri gli enti esponenziali delle collettività titolari, ciascuno per il proprio territorio di competenza. I suddetti provvedimenti degli enti esponenziali sono resi esecutivi con deliberazione delle Giunte regionali;

ATTESO pertanto, che la Regione deve disciplinare i profili indicati dalla suddetta Legge n. 97 del 1994 come di seguito enunciati:

- a) le condizioni per poter autorizzare una destinazione, caso per caso, di beni comuni ad attività diverse da quelle agro-silvo-pastorali, assicurando comunque al patrimonio antico la primitiva consistenza agro-silvo-pastorale compreso l'eventuale maggior valore che ne derivasse dalla diversa destinazione dei beni;
- b) le garanzie di partecipazione alla gestione comune dei rappresentanti liberamente scelti dalle famiglie originarie stabilmente stanziate sul territorio sede dell'organizzazione, in carenza di norme di autocontrollo fissate dalle organizzazioni, anche associate;
- c) le forme specifiche di pubblicità dei patrimoni collettivi vincolati, con annotazioni nel registro dei beni immobili, nonché degli elenchi e delle deliberazioni concernenti i nuclei familiari e gli utenti aventi diritto, ferme restando le forme di controllo e di garanzie interne a tali organizzazioni, singole o associate;
- d) le modalità e i limiti del coordinamento tra organizzazioni, comuni e comunità montane, garantendo appropriate forme sostitutive di gestione, preferibilmente consortile, dei beni in proprietà collettiva in caso di inerzia o impossibilità di funzionamento delle organizzazioni stesse, nonché garanzie del loro coinvolgimento nelle scelte urbanistiche e di sviluppo locale e nei procedimenti avviati per la gestione forestale;

CONSIDERATO che la Legge n. 168 del 2017, influisce sul quadro normativo previgente ai fini dell'adozione dei provvedimenti di competenza regionale, come sopra trasferiti dallo Stato, in ragione del principio dell'inalienabilità, dell'indivisibilità, dell'iusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale, le cui competenze regionali si intrecciano, ora, con le competenze statali, esclusive e concorrenti, in materia di ordinamento civile, tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali e di governo del territorio;

RILEVATO che l'assenza di una disciplina regionale per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici, nel rispetto dell'uso previsto dalla legge statale e nell'ambito del trasferimento di cui al D.P.R. n. 11 del 1972 ed al D.P.R. n. 616 del 1977, rende necessario

adottare una regolamentazione complessiva, pur nei limiti della riconosciuta competenza statale nella definizione dei casi tassativi di declassificazione demaniale dei beni d'uso civico;

RILEVATO che la Regione persegue l'obiettivo del principio di buona amministrazione, con norme finalizzate alla semplificazione amministrativa e all'innovazione in materia amministrativa e ambientale, atte a migliorare il livello di efficacia ed efficienza, nonché, così come previsto all'articolo 97 della Costituzione, a migliorare i livelli di economicità nell'azione della Regione in materia;

VISTI i pareri espressi dal "Comitato per la legislazione", prot. n. 85995 del 14 febbraio 2018 e successivamente dall'Avvocatura regionale, prot. n. 589304 del 27 settembre 2018;

VISTA l'allegata proposta di legge concernente: "Disciplina sull'esercizio delle funzioni amministrative in materia di domini collettivi e diritti di uso civico nella Regione Lazio", che consta di 31 articoli e di una relazione, che formano parte integrante della presente deliberazione;

ATTESO che la predetta proposta di legge è stata condivisa con la Direzione regionale Affari istituzionali, personale e sistemi informativi, la Direzione regionale Capitale naturale, parchi e aree protette e con la Direzione regionale per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;

PRESO ATTO che l'Ufficio Legislativo, con nota del 30/11/2018, prot. n. 764863, ha espresso parere positivo riguardo l'allegata proposta di legge regionale, a garanzia dell'unità e della coerenza dell'indirizzo normativo regionale ai sensi del comma 5bis dell'art. 65 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 e ss.mm.ii.;

ATTESO che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che si richiamano integralmente:

1. di adottare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale l'allegata proposta di legge regionale concernente: "Disciplina sull'esercizio delle funzioni amministrative in materia di domini collettivi e diritti di uso civico nella Regione Lazio", che consta di 31 articoli e di una relazione, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

La presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

DISCIPLINA SULL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA DI DOMINI COLLETTIVI E DIRITTI DI USO CIVICO NELLA REGIONE LAZIO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto

1. La Regione esercita, secondo quanto disposto dalla presente Legge, le funzioni amministrative in materia di usi civici trasferite con l'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 11 e con l'art. 66 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, nel rispetto dell'art. 117 della Costituzione e della Legge 20 novembre 2017, n. 168.

Art. 2

Finalità

1. La Regione tutela i diritti di uso civico e provvede al riordino ed alla valorizzazione dei patrimoni collettivi nel rispetto della destinazione primaria e della conservazione delle attività agro-silvo-pastorali, al fine di migliorare lo sviluppo delle popolazioni locali compatibilmente con la salvaguardia ambientale e culturale del patrimonio.

Art. 3

Definizioni

1. Ai fini della presente Legge:
 - a. si considerano beni collettivi quelli di cui all'articolo 3, comma 1 della Legge 20 novembre 2017, n.168.
 - b. costituiscono il patrimonio antico dell'ente collettivo, detto anche patrimonio civico o demanio civico, i beni di cui al comma 1, lettere a), b), c), e) e f) dell'articolo 3 della Legge 20 novembre 2017, n. 168.
 - c. per usi civici si intendono i diritti spettanti ad una collettività, ed a ciascuno dei suoi componenti, organizzata ed insediata su di un territorio, il cui contenuto consiste nel trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque.

Art. 4

Regime giuridico

1. Ai sensi dell'articolo 3, della Legge Legge 20 novembre 2017, n. 168, commi 3 e 6, i beni collettivi sono:
 - a) inalienabili, indivisibili e vincolati in perpetuo alle loro destinazioni;

- b) soggetti al vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137), e successive modifiche ed integrazioni.
2. I beni collettivi non possono altresì essere espropriati o asserviti coattivamente, se non previo mutamento di destinazione d'uso secondo le disposizioni di cui agli articoli 11 e seguenti della presente Legge.

Art. 5 **I Soggetti gestori**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 20 novembre 2017, n. 168 i beni di proprietà collettiva ed i beni gravati da diritti di uso civico sono amministrati dagli enti esponenziali delle collettività titolari. In mancanza di tali enti, i predetti beni sono gestiti dai Comuni con amministrazione separata.
2. Resta nella facoltà delle popolazioni interessate costituire i comitati per l'amministrazione separata dei beni di uso civico frazionali ai sensi della Legge 17 aprile 1957, n. 278.
3. Gli enti esponenziali delle collettività titolari dei diritti di uso civico e della proprietà collettiva hanno personalità giuridica di diritto privato ed autonomia statutaria, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della Legge 20 novembre 2017, n. 168.

CAPO II

PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI IN MATERIA DI USI CIVICI

Art. 6 **Principi e disposizioni generali per la gestione dei beni**

1. La gestione dei procedimenti amministrativi riguardanti i beni collettivi avviene nel rispetto della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332, recante "Approvazione del regolamento per la esecuzione della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici del Regno".
2. È garantita la massima partecipazione della collettività, e di ciascuno dei suoi componenti, titolari dei diritti di uso civico, alla gestione comune dei beni di cui alla presente Legge.
3. La natura pubblica dei diritti di uso civico comporta l'applicazione dei principi di derivazione comunitaria di concorrenza, di parità di trattamento, di trasparenza, di pubblicità, di non discriminazione e di proporzionalità.

Art. 7 **Operazioni in materia di usi civici**

1. Le operazioni in materia di usi civici hanno luogo attraverso un procedimento che si articola nelle seguenti fasi: conoscitiva (istruttoria), aggiornamento (verifica), sistemazione e recupero delle terre e loro relativa gestione.

2. Agli accertamenti, alle verifiche e in generale alle operazioni di sistemazione delle terre di uso civico, provvedono gli iscritti all'Albo regionale istituito con Legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8, incaricati dagli enti gestori con le modalità di cui al Regolamento regionale n. 9 del 6 marzo 2018.

Art. 8

Fase conoscitiva - Verifica degli usi civici

1. I soggetti gestori, entro e non oltre un anno dalla data di entrata in vigore della presente Legge, provvedono a una istruttoria demaniale o all'aggiornamento, mediante verifica demaniale, della stessa.
2. L'istruttoria e la verifica demaniale di cui al comma precedente, contengono documentazione storica, giuridica, catastale e cartografica, che deve essere adeguatamente riversata anche in formato digitale GIS, per costituire una banca dati geo referenziata.
3. I soggetti gestori danno diffusione dell'istruttoria e della verifica demaniale, mediante pubblicazione degli atti nei modi e termini di cui all'articolo 15 del Regio Decreto 332/1928.
4. Nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione, possono essere proposte opposizioni in merito alla *qualitas soli* ai sensi dell'articolo 16 del Regio Decreto 332/1928, presentate al Commissario per la Liquidazione degli usi Civici di Roma, nei modi previsti per i procedimenti giudiziari.
5. Decorso il termine di cui al comma precedente, in assenza di opposizioni, il soggetto gestore approva i relativi atti, attraverso l'adozione di una deliberazione del competente organo consiliare. Essa è resa esecutiva con Deliberazione di Giunta regionale.
6. La Deliberazione di Giunta regionale di cui al comma precedente, contenente l'individuazione delle terre di uso civico di proprietà collettiva, ovvero delle terre di soggetti pubblici o privati sui quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici ancora non liquidati, costituisce titolo per la trascrizione della proprietà collettiva di uso civico in favore dei residenti del comune o della frazione, rappresentata dal soggetto gestore.

Art. 9

Pianificazione territoriale

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica e la programmazione di livello comunale, sovracomunale e regionale tengono conto, nelle loro previsioni, della natura e della destinazione dei beni collettivi, secondo la Legge 1766/1927 e la Legge 168/2017.
2. I suddetti beni conservano, nell'ambito delle previsioni urbanistiche e di programmazioni di cui al precedente comma, la loro destinazione, come stabilito ai sensi della Legge 1766/1927. A tal fine, fanno parte dei documenti di analisi anche le verifiche approvate e pubblicate nelle forme di legge, nonché le sentenze passate in giudicato che abbiano accertato la natura civica delle terre stesse. Nel caso in cui l'ente competente all'adozione dei piani intenda prevedere una diversa destinazione di singole porzioni di proprietà collettiva di uso civico, nel rispetto dei casi di cui all'articolo 12, deve specificamente motivare e documentare le ragioni di interesse pubblico.

3. Per il mutamento in concreto della destinazione, oltre che per le eventuali alienazioni dei beni collettivi, resta ferma la procedura stabilita dalla presente Legge.
4. I regolamenti di cui all'articolo 43 del Regio Decreto 332/1928, qualora interessanti beni collettivi e diritti di uso civico ricompresi all'interno di aree protette, monumenti naturali e siti della Rete Natura 2000 (Zone Speciali di Conservazione – ZSC e Zone di Protezione Speciale – ZPS), sono redatti sulla base di studi aggiornati sulle risorse ambientali e ne assicurano il mantenimento in un soddisfacente grado di conservazione. I regolamenti sono approvati previa espressione di nulla osta dell'Ente gestore dell'area naturale protetta e del monumento naturale ai sensi dell'articolo 28 della Legge regionale 29/1997. Qualora nei regolamenti siano fornite indicazioni su modalità, tempistica e altre specifiche relative a interventi e progetti, gli stessi sono sottoposti a valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del DPR 357/1997 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”.
5. I piani e i regolamenti delle aree naturali protette e dei monumenti naturali e le misure di conservazione dei siti della Rete Natura 2000 possono prevedere limiti al consumo delle risorse ambientali oggetto di uso civico e presenti in demani collettivi ai fini del mantenimento di un soddisfacente grado di conservazione delle risorse ambientali coinvolte. I regolamenti di cui all'articolo 43 del Regio Decreto 332/1928, si adeguano a tali limiti per i territori ricompresi nelle aree protette, nei monumenti naturali e nei siti della Rete Natura 2000.
6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti devono intendersi direttamente ed immediatamente efficaci anche nei confronti dei privati. Esse prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. I comuni che abbiano già in corso la formazione del piano regolatore, ovvero i comuni dotati di piano regolatore generale sono tenuti alla formazione di un nuovo piano o alla revisione di quello esistente entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e secondo le suindicate disposizioni.

Art. 10 **Procedimenti di sistemazione**

1. I procedimenti amministrativi di legittimazione, reintegra, liquidazione, mutamento di destinazione, alienazione e conciliazione, finalizzati alla sistemazione dei beni di proprietà collettiva e di quelli gravati da diritti di uso, sono avviati d'ufficio o su istanza dei possessori o dei proprietari dei fondi e sono istruiti dal Soggetto gestore.
2. Il perito demaniale, incaricato ai sensi dell'articolo 7, comma 2, procede alla ricognizione dei fondi ed alla individuazione dei confini. Le perizie contengono la rappresentazione dello stato dei luoghi, la consistenza catastale dei fondi interessati, la loro utilizzazione attuale e destinazione urbanistica, ivi compresa la vincolistica esistente, il capitale di affrancazione ed il corrispondente canone annuo di natura enfiteutica. Le perizie sono asseverate e sottoscritte in conformità con l'articolo 76, del D.P.R. 445/2000.
3. Il soggetto gestore provvede, altresì, alla pubblicazione delle perizie emanando pubblico avviso da affiggersi per almeno trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune territorialmente competente, nonché sul proprio sito o, se sprovvisti, sul sito istituzionale del Comune

territorialmente competente, con notificazioni ai soggetti interessati e al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e al Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione, possono essere proposte opposizioni dai soggetti di cui all'articolo 15 del Regio Decreto 332/1928.

4. Il soggetto gestore approva gli atti istruttori con delibera. La suddetta delibera con annessa l'istanza di resa esecutività e con allegati gli atti istruttori è inviata alla Direzione regionale competente in materia di usi civici per le conseguenziali valutazioni di competenza.
5. Salvo quanto disposto dal successivo comma 6, la Direzione regionale con determinazione dirigenziale rende esecutiva la delibera trasmessa.
6. Fermo restando quanto disposto dagli articoli 22 e 23 del codice civile, la Direzione regionale competente, qualora non riconosca la legittimità degli atti trasmessi di cui all'art. 10, comma 4, ne dispone la restituzione al soggetto gestore per le opportune rettifiche e ulteriori determinazioni ove possibile. Nel caso contrario dispone il rigetto della richiesta di resa esecutività.
7. La Determinazione dirigenziale regionale con la quale si rendono esecutive le proposte di sistemazione, costituisce titolo per la trascrizione del bene a favore del privato, fermo restando l'eventuale canone annuo di natura enfiteutica che viene imposto sul fondo a favore del soggetto gestore dei diritti civici.
8. Alle operazioni di trascrizione dei provvedimenti regionali, presso l'Ufficio dei registri immobiliari della competente Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate, provvede il soggetto gestore, con eventuali spese a carico dei privati interessati.

Art. 11

Sclassificazione

1. Il procedimento di sclassificazione, connesso ai soli procedimenti di legittimazione e alienazione, comporta il concerto tra la Regione e il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, secondo le procedure di cui alla presente Legge.
2. Per effetto del provvedimento di sclassificazione avviene la trasformazione del demanio in allodio, con conseguente trasferimento del bene in proprietà privata, permanendo i vincoli di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) della presente Legge.

Art. 12

Mutamento di destinazione d'uso

1. Il demanio collettivo civico non può essere sottratto alla destinazione agro-silvo pastorale a favore della collettività, fatti salvi i casi in cui un'utilizzazione diversa comporti un reale beneficio, in conformità all'art. 12 della Legge 1766/1927 e all'art. 41 del Regio Decreto 332/1928.
2. Il mutamento di destinazione mantiene, pur nel cambiamento d'uso, un impiego utile alla collettività che ne rimane intestataria.
3. Il mutamento di destinazione d'uso è possibile, in conformità con gli strumenti urbanistici:
 - a) per la realizzazione di infrastrutture e strutture funzionali alla attività agro-silvo pastorale del dominio collettivo;
 - b) per consentire la realizzazione di servitù di passaggio nei casi di fondi interclusi a beneficio della collettività e senza alterazione del paesaggio naturale circostante

- c) per il recupero ambientale di aree già destinate ad attività estrattive per cui non è consentito l'ampliamento.
4. Ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso il soggetto gestore deve dotarsi di una relazione asseverata, a firma di un perito demaniale, dalla quale risulti la consistenza catastale del demanio civico della collettività e dei terreni da mutare di destinazione nonché il beneficio derivante dalla variazione; il valore delle aree e i canoni annui di concessione, l'eventuale parere del soggetto gestore dell'area protetta o Area Natura 2000.
 5. Le relazioni peritali, tecnico-estimative, redatte in conformità al comma 4, sono rese pubbliche secondo quanto previsto al comma 3, dell'articolo 10.
 6. Nei termini di cui al precedente comma, gli utenti possono proporre osservazioni o opposizioni al soggetto gestore.
 7. Decorsi i trenta giorni, qualora non siano pervenute opposizioni, ovvero qualora queste non siano accoglibili, il soggetto gestore trasmette il relativo fascicolo al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio del mare per il rilascio del parere, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, territorialmente competente ed al Ministero dei Beni e della Attività Culturali per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Acquisiti i predetti pareri, obbligatori e vincolanti, il soggetto gestore approva gli atti con deliberazione dell'organo collegiale e la trasmette alla Regione, a pena di inefficacia, per il provvedimento di autorizzazione.
 8. Non possono comunque essere oggetto di mutamento di destinazione o alienazione i terreni di proprietà collettiva ricadenti in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi, delle riserve naturali regionali o provinciali, dei monumenti naturali e della Rete Natura 2000, ad eccezione, previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante degli enti gestori preposti alla tutela delle aree protette e delle aree della Rete Natura 2000, delle infrastrutture pubbliche stradali e ferroviarie, delle reti di servizi di pubblico interesse e degli impianti di telecomunicazione, nonché delle infrastrutture e strutture funzionali alla attività agro-silvo pastorale del dominio collettivo.

Art. 13 **Clausola risolutiva**

1. I provvedimenti di autorizzazione al mutamento devono prevedere, salvi casi eccezionali, la clausola risolutiva secondo cui, ove la nuova destinazione venga a cessare, sarà automaticamente ripristinata la precedente oppure conferita una nuova, compatibile con la vocazione dei beni, attraverso la valutazione della Regione di concerto con le Autorità statali di cui all'articolo 11, comma 1.
2. Qualora il diverso uso autorizzato non consenta il ritorno alla originaria destinazione, il provvedimento di mutamento di destinazione prevede la sclassificazione e anche l'eventuale definitiva cessione.

Art. 14 **Alienazione**

1. I beni collettivi non possono essere oggetto di alienazione al di fuori delle ipotesi tassative previste dalla Legge 1766/1927 e dal Regio Decreto 332/1928 in presenza delle seguenti condizioni:
 - a. dall'alienazione deriva un reale beneficio per la collettività;
 - b. quando per effetto di utilizzazioni improprie ormai consolidate, porzioni di terre ricadenti nel demanio civico abbiano da tempo irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi e pascolivi;
 - c. il bene da alienare ha perso la funzionalità o la convenienza economica nella gestione del demanio collettivo civico;
 - d. il ricavato dell'alienazione è reinvestito per l'ampliamento e la valorizzazione della consistenza del demanio collettivo civico.
2. Per il rilascio della autorizzazione regionale alla alienazione, ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/27 e degli articoli 39 e 41 del Regio Decreto 332/28, occorre:
 - a. una relazione a firma di un perito demaniale, dalla quale risulti la consistenza catastale di tutto il demanio civico della collettività locale, distinta per categoria, la sua utilizzazione attuale, la superficie catastale dei terreni effettivamente da alienare e la loro destinazione urbanistica, la conformità urbanistica del fabbricato o la loro suscettibilità di sanatoria, nonché il prezzo di alienazione;
 - b. la deliberazione consiliare del soggetto gestore, ovvero dell'organo competente dell'amministrazione separata del Comune, contenente le motivazioni per le quali si richiede l'autorizzazione alla alienazione,
 - c. l'acquisizione delle valutazioni degli organi statali indicati al comma 1 dell'articolo 11.
3. L'alienazione deve avvenire al prezzo base di stima corrispondente al valore attuale del bene ovvero dei valori attribuiti nella zona per terreni simili.
4. Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato, se richiesto, in dieci anni con rate annuali posticipate maggiorate dell'interesse legale vigente, con garanzia di ipoteca di primo grado sul bene in favore dell'ente titolare.

Art.15 Legittimazione

1. Il possesso abusivo di terreni del demanio civico può essere legittimato nel caso eccezionale previsto dall'articolo 9 della Legge 1766/1927, e secondo la procedura di cui all'articolo 17 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, come modificato dal comma 7, dell'articolo 10, della Legge regionale 14 agosto 2017, n. 9, qualora si dia prova della contemporanea esistenza delle tre condizioni indicate al comma 1 del medesimo articolo 9 della Legge 1766/1927:
 - a) che l'occupante vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie;
 - b) che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni;
 - c) che l'occupazione duri da almeno dieci anni.
2. I miglioramenti agronomici da prendere in considerazione nei procedimenti di legittimazione sono quelli che hanno costituito investimento duraturo di capitale e di lavoro apportato sul fondo e che ne concretizzano normalmente un aumento della produttività e redditività. Essi sono valutati in base ai valori indicati nel prezzario regionale agricolo e comunque non potranno superare l'ottanta per cento del valore del fondo.

3. I soggetti gestori provvedono alla pubblicazione delle perizie e alle notifiche ai soggetti interessati e alle autorità competenti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 del Regio Decreto 332/1928, con le modalità di cui al comma 3, dell'articolo 10.
4. Qualora non sussistano i requisiti per la legittimazione, il perito propone al soggetto gestore la reintegra delle terre occupate ed accerta la misura dei frutti indebitamente percetti dall'occupatore e da restituire.

Art.16 Reintegra

1. Qualora l'occupante non rilasci bonariamente il bene e non sia attuabile il disposto del comma 1 del precedente art.15, il soggetto gestore dispone, con deliberazione adottata all'esito della procedura di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 10, la reintegra nel patrimonio nel demanio collettivo civico del bene abusivamente occupato.
2. La deliberazione contiene anche la determinazione dell'ammontare dei frutti indebitamente percepiti dall'occupante, previa perizia estimativa asseverata, e dovuti al soggetto gestore, tenuto conto delle eventuali spese sostenute per la realizzazione di migliorie al bene oggetto di reintegra. Sono a carico dell'occupante le spese accessorie necessarie all'espletamento del procedimento di cui al presente articolo.
3. La deliberazione di reintegra è trasmessa alla Direzione regionale competente in materia di usi civici per l'adozione della determinazione di esecutività.
4. La determinazione dirigenziale regionale, costituisce titolo per la trascrizione della proprietà collettiva di uso civico in favore dei residenti del comune o della frazione, rappresentata dal soggetto gestore.

Art. 17 Liquidazione dei diritti di uso civico

1. La liquidazione è definita, nel rispetto dei criteri stabiliti dagli articoli 5, 6 e 7 della Legge 1766/1927.
2. Le perizie redatte dai periti demaniali contengono la rappresentazione dello stato dei luoghi, la consistenza catastale dei fondi interessati, la loro utilizzazione attuale e destinazione urbanistica, ivi compresa la vincolistica esistente, il capitale di affrancazione ed il corrispondente canone annuo di natura enfiteutica. Esse devono essere riversate anche su supporti informatici.
3. Qualora si proceda nel rispetto degli articoli 5 e 6 della Legge 1766/1927, la porzione di terreno da assegnare alla collettività tiene conto dei bisogni della popolazione in relazione ai suoi diritti riconosciuti.
4. I soggetti gestori provvedono alla pubblicazione delle perizie e alle notifiche ai soggetti interessati e alle autorità competenti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15 del Regio Decreto 332/1928, con le modalità di cui al comma 3, dell'articolo 10.
5. Ad avvenuta liquidazione dei diritti di uso civico permangono, comunque, i vincoli di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b) della presente Legge.

Art. 18 Conciliazione

1. La Regione favorisce la sollecita definizione dei procedimenti concernenti la liquidazione, lo scioglimento di promiscuità e ogni altra procedura finalizzata al riordino e alla

sistemazione della materia di cui alla presente Legge, promuovendo apposite procedure conciliative.

2. Ferma la natura extra giudiziale delle procedure conciliative di cui al comma 1, il loro esito è comunicato dalla struttura regionale competente al Commissario per gli usi civici davanti al quale sia pendente un procedimento inerente il medesimo oggetto.

Art. 19

Proventi derivanti dalla sistemazione dei beni collettivi

1. È fatto divieto di ripartire tra gli utenti i proventi introitati a qualsiasi titolo dal soggetto gestore.
2. In applicazione dell'articolo 24 della Legge 1766/1927, i proventi derivanti dalle affrancazioni dei canoni di natura enfiteutica stabiliti dalle concessioni ad utenza a miglior coltura, dalle trasformazioni in enfiteusi perpetua, dall'affrancazione dei canoni enfiteutici per effetto della liquidazione dei diritti civici e delle legittimazioni delle illegittime occupazioni, nonché quelli derivanti dalle alienazioni di terreni di proprietà collettiva, sono impiegati, secondo il seguente ordine di priorità, per:
 - a) l'acquisizione di terreni di proprietà collettiva;
 - b) le istruttorie demaniali, le assegnazioni a categoria e le verifiche demaniali;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e strutture funzionali alla attività agro-silvo pastorale del dominio collettivo;
 - d) il rimboschimento di aree degradate e oggetto di incendi boschivi.
3. I proventi di cui al comma 2 sono versati, dai soggetti gestori, presso uno specifico fondo fruttifero a specifica destinazione, della propria tesoreria, la cui utilizzazione è disposta dall'assemblea degli utenti.
4. Gli introiti diversi da quelli di cui al comma 2, devono essere iscritti nel bilancio del soggetto gestore per essere utilizzati nella gestione ordinaria.
5. È fatto divieto di utilizzo dei corrispettivi di cui al comma 2 ai fini di investimento in titoli speculativi, azioni o strumenti finanziari derivati.

CAPO III

PARTECIPAZIONE GESTIONE E VIGILANZA

Art. 20

Pubblicità

1. Al fine di garantire la pubblicità dei patrimoni collettivi di uso civico, è istituito il Registro dei soggetti gestori dei beni di uso civico.
2. Con deliberazione della Giunta Regionale, da adottare entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente Legge, sono determinate le modalità e la documentazione necessaria ai fini dell'iscrizione nel registro di cui al comma 1.

Art. 21

Amministrazione separata dei comuni

1. Con Deliberazione di Giunta regionale, da adottare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente Legge, sono approvate le linee guida per la gestione dei beni collettivi dai comuni con amministrazione separata.

Art.22

Finalità della gestione

1. Il Soggetto gestore amministra nell'interesse della collettività titolare, i beni e i diritti di collettivo godimento, a norma degli articoli 2 e 3 della Legge 168/2017 e in conformità alla presente Legge.
2. Nell'esercizio delle proprie competenze, assicura la conservazione, lo sviluppo e la tutela del patrimonio e di diritti di godimento collettivo, per la salvaguardia del sistema ambientale e territoriale, nonché del patrimonio culturale del paesaggio, garantendo l'intangibilità delle risorse non rinnovabili e l'utilizzo di quelle rinnovabili nei limiti della sostenibilità e per i bisogni della collettività titolare.

Art. 23

Garanzie di partecipazione alla gestione comune

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 3, comma 7 della Legge n.168/2017, lo statuto, predisposto e approvato autonomamente dall'ente esponenziale di cui all'articolo 5, comma 1, garantisce la partecipazione democratica della collettività alla gestione comune.
2. Ferma restando, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) della Legge 97/1994, nonché del codice civile, l'autonomia statutaria dell'ente esponenziale della collettività, che stabilisce, tra l'altro i criteri oggettivi di appartenenza, sono organi dell'ente gestore:
 - a) l'assemblea degli utenti;
 - b) il comitato di amministrazione, eletto dall'assemblea degli utenti;
 - c) il presidente del comitato di amministrazione;
 - d) il collegio sindacale.
 - e) collegio dei probiviri, quale organo di giustizia endoassociativo.

Art. 24

Elezioni

1. Il Presidente dell'ente esponenziale indice le elezioni per la costituzione o il rinnovo degli organi di amministrazione.
2. Alle elezioni di cui al presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni vigenti in materia di elezione dei consigli comunali.

Art. 25

Coordinamento con altri enti

1. I soggetti gestori possono coordinarsi fra loro nella forma consortile a norma dell'art. 2602 del c.c. per la gestione dei beni in proprietà collettiva previa stipula di apposita convenzione. Il contratto di consorzio non comporta l'assorbimento dei singoli enti associati in un

- organismo unitario ma la costituzione di una organizzazione comune per lo svolgimento di determinate fasi delle rispettive attività.
2. I soggetti gestori, singoli o consorziati, devono essere coinvolti dai comuni e/o comunità montane e dai soggetti gestori delle aree naturali protette nelle scelte urbanistiche e di sviluppo locale e nei procedimenti avviati per la gestione forestale ed ambientale e per la promozione della cultura locale riguardanti il territorio della comunità titolare.
 3. Gli enti di gestione devono esprimere il loro parere sulle scelte di cui al precedente comma.

Art. 26 **Esenzioni fiscali**

1. I provvedimenti regionali riguardanti l'istruttoria, la verifica e la sistemazione degli usi civici, delle terre e dei beni collettivi, sono esenti da tasse di bollo, di registro e da ogni altra imposta ai sensi dell' articolo 2, della Legge 1 dicembre 1981, n. 692 (Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 2 ottobre 1981, n. 546, recante disposizioni in materia di imposte di bollo e sugli atti e formalità relativi ai trasferimenti degli autoveicoli, di regime fiscale delle cambiali accettate da aziende ed istituti di credito nonché di adeguamento della misura dei canoni demaniali).

CAPO IV **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

Art. 27 **(Modifica all'articolo 37 della Legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 e** **articolo 17 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12)**

1. Al comma 1, lettera a), dell'articolo 37, della Legge regionale 14/1999, le parole “nonché la liquidazione dei diritti di uso civico gravanti su terreni privati che abbiano acquisito carattere edificatorio” sono soppresse;
2. La lettera a), del comma 6, dell'articolo 17, della Legge 10 agosto 2016, n. 12 recante “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione”, è sostituita come segue: “a) la presenza di fabbricati oggetto di abusivismo edilizio e quelli non classificati alla categoria catastale D/10”.

Art. 28 **Disposizioni transitorie**

1. I procedimenti in essere, in carico alla Direzione regionale competente in materia di usi civici, compatibili con il nuovo dettato normativo, sono sottoposti, a cura della stessa Direzione regionale, all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, territorialmente competente, del Ministero dei Beni e della Attività Culturali ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 e al parere vincolante ed obbligatorio del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio del mare.
2. In sede di prima applicazione, ai fini dell'approvazione del nuovo statuto, l'assemblea generale degli utenti è convocata a norma dello statuto esistente ovvero secondo le modalità precedentemente adottate.

Art. 29
Abrogazioni

1. Sono abrogati dalla data di entrata in vigore della presente Legge:
 - a. i commi 8, 9, 15, 16, 17, 18 e 19, dell'articolo 17 della Legge regionale 10 agosto 2016, n. 12 (Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione);
 - b. la lettera b), del comma 1, dell'articolo 2 e gli articoli 4 e 8-bis della Legge regionale del 3 gennaio 1986, n. 1.

Art. 30
Clausola di invarianza finanziaria

1. Dall'attuazione delle disposizioni di cui alla presente Legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza regionale.

Art. 31
Entrata in vigore

1. La presente Legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.