

PROCEDURA DI PERMUTA DI AREE GRAVATE DA USO CIVICO

Riferimenti normativi:

Legge 20 novembre 2017, n. 168 (*Norme in materia di domini collettivi*), e s.m.i.

Legge n. 431 dell'8 agosto 1985, detta legge Galasso

Art. 8 della Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 22 (*Modifiche alla legge regionale 10 gennaio 1995, n. 2 "Istituzione dell'Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio – ARSIAL" e successive modifiche*)

Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (*Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie*), e s.m.i.

La permuta è uno strumento attraverso il quale il vincolo di uso civico può essere trasferito da un'area appartenente ai domini collettivi irreversibilmente compromessa ad altra area di natura patrimoniale, la quale, deve essere integra per garantire l'esercizio degli usi civici, consentendo così la conservazione dell'originaria consistenza del patrimonio collettivo, nonché la tutela dello stesso e la naturale continuità dello svolgimento dei diritti delle popolazioni.

La procedura si articola nelle seguenti fasi:

1. Avvio procedimento dell'Ente gestore (Comune/ente agrario)

Il Comune/Ente agrario, in un regime di corretta amministrazione e gestione del patrimonio di natura collettiva – in maniera organica e programmata – individua tutte quelle aree presenti sui territori gestiti su cui, per effetto di radicali trasformazioni intervenute precedentemente all'entrata in vigore della cosiddetta legge Galasso (n. 431 del 08/07/1985), non è più garantito l'esercizio delle abituali servitù civiche.

Il Comune/Ente agrario, incarica un perito demaniale secondo le disposizioni del Regolamento regionale 6 Marzo 2018n. 9, di redigere la proposta di trasferimento di diritti di uso civico e permuta, in osservanza degli artt. 8-bis, 8-ter e 8-quater della l. 168/2017, da sottoporre all'approvazione degli Organi gestionali.

L'Ente proponente è tenuto a:

acquisire e trasmettere ad ARSIAL la relazione peritale del perito demaniale, redatta conformemente a quanto previsto dalla sopra richiamata normativa nazionale, con puntuale distinzione tra porzioni demaniali su cui è stata accertata un'irreversibile trasformazione e terreni di natura patrimoniale su cui trasferire l'esercizio degli usi civici, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale o del Consiglio d'Amministrazione dell'Ente agrario.

La relazione di proposta di permuta deve contenere:

- L'indicazione dell'area di natura collettiva e la dimostrazione che la stessa non è più riconducibile all'esercizio degli usi civici, ovvero abbia irreversibilmente perduto la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreno agricolo, boschivo o pascolivo, per oggettiva trasformazione prima della data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431, e la descrizione delle opere realizzate con allegata attestazione comunale che le stesse siano state autorizzate dall'Amministrazione comunale o che abbiano domande di sanatoria in corso di definizione e comunque procedibili;

- L’indicazione dell’area di natura patrimoniale, libera da usi civici, su cui si intende trasferire integralmente il vincolo, che rechi la possibilità di esercitare le naturali attività agronomiche, silvane e pastorali;
- un’adeguata valutazione normativa, agronomica, urbanistica e paesaggistica;
- La chiara motivazione circa l’opportunità della definizione del procedimento;
- La dimostrazione della convenienza della permuta per la collettività.

Il documento con il quale l’Ente gestore dei domini collettivi (Comune/Ente agrario) approva la relazione del perito demaniale (atto di Consiglio Comunale o del CDA dell’Ente), deve contenere l’espressa dichiarazione circa l’intenzione dell’Ente, di trasferire il vincolo di uso civico dell’area da “sdemanializzare” sull’area patrimoniale all’uopo individuata, che potrà essere acquistata, qualora non disponibile già nel patrimonio dell’Ente (anche successivamente alla pubblicazione sul BURL della determinazione di autorizzazione da parte dell’ARSIAL, previa predisposizione di impegni contrattuali tra le parti, necessari al perfezionamento del trasferimento e garantire la piena tutela del vincolo civico);

2.Istruttoria ARSIAL

L’ARSIAL, a seguito del ricevimento della proposta formale di permuta, avvia l’istruttoria amministrativa, finalizzata all’adozione della **determinazione di autorizzazione** al Comune/Ente agrario interessato.

Tale determinazione è subordinata:

- all’acquisizione della documentazione tecnico/amministrativa completa prodotta dal Comune/Ente agrario richiedente, con particolare riferimento alla relazione tecnica del perito demaniale all’uopo nominato, mediante la quale deve essere dimostrato il rispetto delle condizioni previste dall’art. 3, commi 8-bis, 8-ter e 8-quater della L. 168/2017, supportato dal rilascio formale della dichiarazione da parte dell’ufficio tecnico comunale;
- all’eventuale parere espresso dal Ministero della Cultura in ordine al vincolo paesaggistico, rilasciato a seguito di trasmissione della documentazione da parte di ARSIAL;

Solo in caso di istruttoria positiva, ARSIAL potrà emanare la determinazione autorizzativa (pubblicata sul B.U.R.L.).

3. Successivi adempimenti a cura del Comune/Ente Esponentiale

Successivamente alla pubblicazione sul BURL della determinazione di autorizzazione da parte dell’ARSIAL, il Comune/Ente agrario richiedente dovrà:

- redigere/aggiornare l’Analisi Territoriale resa ai sensi dell’art. 3 della L.R. 1/1986;
- procedere alle eventuali sistemazioni catastali;
- il Comune dovrà elaborare la graficizzazione in formato shapefile, sulla Carta Tecnica Regionale (scala 1: 5.000), delle aree “sdemanializzate”, su cui è mantenuto il vincolo paesaggistico, e di quelle patrimoniali demanializzate su cui è stato trasferito il regime giuridico degli usi civici e dei domini collettivi;
- trasmettere la documentazione integrativa all’ARSIAL, alla Regione Lazio – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta, nonché al Ministero della Cultura.

A tal proposito, ARSIAL ha predisposto specifiche Linee guida per la redazione dell’Analisi del Territorio (art. 3 – l.r. 1/86 e s.m.i.), messe a disposizione dei Comuni e dei tecnici.

4. Definizione del procedimento di autorizzazione ARSIAL

Una volta completati tutti gli adempimenti tecnici e formali da parte del Comune/Ente agrario successivi alla determinazione di autorizzazione richiesti, ARSIAL dichiara l'efficacia definitiva della permuta con apposita **determinazione di resa esecutività** (anch'essa pubblicata sul B.U.R.L.).