

## **Liquidazione dei diritti di uso civico gravanti su terreni di proprietà privata**

### **Informazioni generali**

La liquidazione del diritto di uso civico è il procedimento mediante il quale viene estinto un diritto collettivo gravante su un terreno di proprietà privata.

Tale procedura trova fondamento nella Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e nel Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 e consente, al ricorrere dei presupposti previsti dalla normativa vigente, di definire il rapporto tra la proprietà privata e il diritto di uso civico esercitato dalla collettività.

Fino alla conclusione del procedimento il fondo rimane giuridicamente gravato dal diritto di uso civico e continua ad essere soggetto al relativo regime giuridico.

### **Competenze di ARSIAL**

Ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale Lazio 10 gennaio 1995, n. 2, come modificato dalla Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 22 e dalla Legge Regionale 31 dicembre 2025, n. 20, ARSIAL svolge le attività istruttorie e adotta i provvedimenti finali relativi ai procedimenti di liquidazione dei diritti di uso civico nei casi previsti dalla normativa vigente.

La verifica della competenza viene effettuata nell'ambito dell'istruttoria sulla base della natura giuridica del bene, della documentazione prodotta e della classificazione urbanistica dell'area interessata.

### **Chi può richiedere la liquidazione**

La domanda può essere presentata dal proprietario del terreno oppure, in caso di comproprietà, da tutti i comproprietari o da uno di essi, purché munito di apposita delega rilasciata dagli altri comproprietari.

### **A chi deve essere presentata la domanda**

L'istanza non deve essere presentata direttamente ad ARSIAL.

La domanda deve essere trasmessa all'ente rappresentativo della collettività titolare del diritto di uso civico, individuato in:

- Università Agraria;
- Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico (A.S.B.U.C.);
- Comunanza Agraria;
- Comune territorialmente competente, qualora non sia presente un ente esponenziale.

## **Il ruolo del Perito Demaniale**

L'ente competente provvede alla nomina del Perito Demaniale ai sensi del Regolamento regionale, tra i professionisti regolarmente iscritti all'Albo regionale dei Periti Demaniali della Regione Lazio.

Il Perito Demaniale redige la perizia tecnico-estimativa necessaria per la definizione del procedimento, effettuando:

- l'accertamento della natura giuridica del bene;
- la verifica della consistenza e dell'attualità del diritto di uso civico;
- la ricostruzione storico-catastale del fondo;
- la determinazione del valore da corrispondere per la liquidazione secondo la normativa vigente.

## **Il procedimento**

Una volta acquisita la documentazione necessaria e la perizia demaniale, l'ente competente trasmette gli atti ad ARSIAL.

L'Agenzia procede alla verifica della completezza e della regolarità dell'istruttoria, accertando in particolare:

- la regolarità dell'incarico professionale;
- la corretta qualificazione giuridica del bene;
- la coerenza con la disciplina urbanistica vigente;
- la congruità tecnico-estimativa della proposta di liquidazione;
- la completezza della documentazione trasmessa.

Qualora necessario, ARSIAL richiede integrazioni documentali ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

In presenza di motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, viene attivato il procedimento previsto dall'art. 10-bis della medesima legge.

## **Provvedimento provvisorio e provvedimento definitivo**

In caso di esito favorevole dell'istruttoria, ARSIAL adotta un provvedimento provvisorio di liquidazione, che viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e trasmesso all'ente competente per gli adempimenti previsti dalla normativa.

Conclusi gli adempimenti di pubblicazione e verificata la regolarità del procedimento, ARSIAL adotta il provvedimento definitivo di liquidazione.

Solo con l'adozione del provvedimento definitivo il diritto di uso civico si intende estinto.

Il provvedimento costituisce titolo per i successivi adempimenti di pubblicità immobiliare previsti dalla normativa vigente.