

L.R. 17 Dicembre 1996, n. 57

MODIFICHE ALL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 1986, N. 1 (REGIME URBANISTICO DEI TERRENI DI USO CIVICO E RELATIVE NORME TRANSITORIE).

(Pubblicata nel B.U. 27 dicembre 1996, n. 35, S.O. n. 4)

Art. 1

1. L'articolo 8 della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1, e' sostituito dal seguente:

"Art. 8

(Norme per l'alienazione di terreni civici oggetto di costruzioni abusivamente effettuate)

1. I comuni, le frazioni di comuni, le universita' e le associazioni agrarie comunque denominate sono autorizzati ad alienare agli occupatori le superfici di terreni di proprieta' collettiva su cui risultino effettuate costruzioni non debitamente assentite dall'ente titolare. L'alienazione puo' intervenire ove le opere siano state effettuate in conformita' agli strumenti ed alle norme urbanistiche ovvero siano considerate abusive ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, se suscettibili di sanatoria ai sensi della predetta legge e della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modificazioni. In luogo dell'alienazione si puo' procedere alla concessione del diritto di superficie.

2. Entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge gli enti di cui al comma 1 redigono e trasmettono alla Giunta regionale un piano nel quale sono individuate le aree edificate suscettibili di alienazione ai sensi del comma 1 fatto salvo il caso in cui si tratti di interessi marginali o limitati a casi isolati, dove e' fatto obbligo agli enti di comunicare con atto deliberativo. Per la redazione di tali piani gli enti suddetti sono autorizzati a presentare richiesta di finanziamento ai sensi della legge regionale 3 novembre 1976, n. 55 e successive modificazioni di cui alla legge regionale 6 aprile 1978, n. 13. Qualora entro il suddetto termine gli enti non abbiano adempiuto, la Giunta regionale assegna un termine perentorio di trenta giorni, decorso inutilmente il quale provvede, in via sostitutiva.

3. La Giunta regionale approva il piano di cui al comma 2 entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricezione.

4. La richiesta di alienazione o di concessione del diritto di superficie di cui al comma 1 e' presentata entro dodici mesi:

- a) dall'entrata in vigore della presente legge per i terreni ricompresi negli ambiti di cui alla tabella contenuta nell'allegato A, relativa ai comuni per i quali e' stata disposta la chiusura delle operazioni demaniali o per i quali e' stata effettuata una verifica pubblicata e non opposta;
- b) dalla pubblicazione delle verifiche demaniali per le quali non sia stata proposta opposizione;
- c) dall'accertamento definitivo della natura civica del suolo con ogni altro atto amministrativo o giudiziale idoneo.

5. Entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono richiedere l'alienazione o la concessione del diritto di superficie anche coloro che hanno richiesto o hanno titolo per richiedere la concessione in sanatoria per costruzioni che insistono su terreni dei quali non e' stata ancora accertata la natura civica; in tal caso la richiesta deve contenere la dichiarazione espressa di riconoscimento della natura civica del terreno per cui e' richiesta l'alienazione o la concessione del diritto di superficie.

6. Eventuali successioni nel possesso del fabbricato non pregiudicano la possibilita' di richiedere o di ottenere l'alienazione ai sensi del presente articolo che e' in ogni caso rilasciata a favore del titolare del fabbricato o dell'avente diritto alla richiesta di sanatoria.

7. L'alienazione deve interessare il suolo su cui insistono le costruzioni e le relative superfici di pertinenza.

8. La superficie complessiva da alienare puo' variare, a seconda delle circostanze, tra un'estensione minima pari a dieci volte la complessiva superficie lorda abusivamente costruita, ed un massimo corrispondente alla superficie del lotto imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare.

9. Qualora la superficie da alienare fosse inferiore al lotto minimo previsto dallo strumento urbanistico vigente, deve comunque prevedersi l'asservimento a fini edificatori dell'eventuale restante parte di superficie posseduta dal titolare della domanda di alienazione, in misura congruente al volume effettivamente realizzato.

10. La superficie agricola posseduta dal richiedente ed eccedente il lotto da alienare determinato come previsto dal comma 7, deve comunque essere sistemata nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia di usi civici, fatta salva la disposizione prevista dal comma 8.

11. Non possono essere comunque alienati i terreni di proprieta' collettiva siti in parchi o riserve nazionali o regionali, nelle zone soggette ai vincoli di cui alla legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 e successive modificazioni, nelle zone boscate ovvero in zone che rivestano particolare interesse pubblico, dichiarato dalla Giunta regionale con propria

deliberazione.

12. Ai fini della determinazione del valore, gli enti titolari si avvalgono di tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici designati dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di usi civici.

13. Il prezzo di alienazione puo' essere ridotto dal comune o dall'universita' agraria interessati con deliberazione motivata, soggetta ad approvazione della Giunta regionale, in relazione a particolare situazione di esigenze abitative, per coloro che abbiano eseguito la costruzione abusiva o l'abbiano acquistata al solo scopo di destinarla a prima abitazione e la superficie complessiva dell'edificio non superi i quattrocento metri quadrati.

14. L'agevolazione di cui al comma 13 si applica quando si tratti di costruzioni od impianti destinati ad attivita' artigianali di superficie complessiva inferiore a mille metri quadrati o ad attivita' di commercio di superficie complessiva inferiore a duecento metri quadrati o ad attivita' turistico-ricettive di superficie complessiva inferiore a cinquecento metri quadrati.

15. Le superfici di cui al comma 14 si calcolano ai sensi dell'articolo 51 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

16. A richiesta dell'interessato il prezzo dell'alienazione puo' essere rateizzato in cinque annualita' con l'applicazione dell'interesse annuo del dieci per cento.

17. In luogo dell'alienazione prevista dal presente articolo si puo' far luogo alla concessione di cui all'articolo 7, sempre che ricorrano le condizioni ivi considerate.

18. Le superfici di terreni civici, compresi nelle perimetrazioni di cui alla legge regionale n. 28 del 1980 e successive modificazioni, delle quali non venga richiesta l'alienazione o la concessione ai sensi dei commi precedenti, possono essere alienati dagli enti titolari entro cinque anni dalla data in entrata in vigore della presente legge con le modalita' di cui agli articoli 6 e 7".

Il testo non ha valore legale; rimane, dunque, inalterata l'efficacia degli atti legislativi originari.