

RELAZIONE SU UNA proposta di legge nazionale ed un emendamento alla legge reg. Lazio 1/1986 e succ. mod. in tema di sanatoria di terreni di demanio civico o gravati da usi civici abusivamente edificati.

I terreni di proprietà delle comunità di abitanti, soggetti alla legge generale sugli usi civici 16 giugno 1927 n.1766/1927, e rel. Regol. ora integrata e mod. dalla l. 5 ottobre 1917 n. 4522 sui domini collettivi, di natura agricola ed occupati *sine titulo*, se mantengono le condizioni di cui all'art. 9 della l. 1766/27 (non interruzione del demanio, possesso ultradecennale e colture agricole in atto, cd. *migliorie agricole*), possono essere legittimati a favore dell'occupatore abusivo, previo pagamento di una somma stabilita da un perito demaniale regionale all'uopo incaricato.

Le regioni però si sono date norme, che in contrasto con l'art. 9 della legge nazionale 1766/27 e quindi incostituzionali, arrivano finanche a stabilire che tra le così dette migliorie agricole, possano rientrare anche non meglio identificati fabbricati rurali, vere e proprie manufatti abusivi in violazione, come si è detto, della stessa L.1766/1927 che destina i territori atti a coltura agraria (di cat.B ex art. 11 l.1766/27) del demanio civico, unicamente all'attività agricola.

Oltre ai detti fabbricati di frequente, l'abusivo occupatore realizza sui detti terreni vere e proprie case di civile abitazione ed in tale caso, le regioni consentono di alienare i terreni del demanio civico mediante il pagamento di somme pari ad un valore che non corrisponde ai criteri fissati dalla Corte costituzionale con la sentenza 83/1996 che nel determinare il compenso di liquidazione dei diritti civici gravanti i terreni non più agricoli e divenuti aree edificatorie, ha ritenuto che si debba tener conto anche della nuova destinazione e quindi del relativo incremento di valore. Non è giusto infatti- osserva la Corte – che la popolazione titolare dei diritti sia privata di tale maggior profitto.

Nella regione Lazio, invece, i valori fissati dai periti demaniali per la sanatoria dei terreni agricoli edificati abusivamente DEBBONO essere ridotti fino all'80% rispetto al valore di stima a norma art. 8 l.r. Lazio n. 3 gennaio 1986 n.1 succ. mod. da l.r. 27 gennaio 2005 n.6, e da l.r. 12/2011, art.1 comma 140 e l. r. 7/2014, art. 2 comma 96, con le ulteriori agevolazioni e riduzioni di prezzo di cui agli art. 17 l.r. 10 agosto 2016 n.12 e art. 10 l.r. 14 agosto 2017 n.9.

L'abusivo occupatore in questo caso viene beneficiato tre volte:

- 1- Perché gli si consente di edificare una casa su un terreno del demanio civico;

- 2- Perché il prezzo del valore del terreno stimato da un perito demaniale, viene abbattuto dell'80%;
- 3- Perché il giorno dopo aver alienato dall'ente proprietario il detto bene, lo rivende ad un privato al prezzo di mercato.

Analogamente nella Regione Molise (v. l.r. 23 luglio 2002 n.14 art.3 , 4 e 8)

Stante quanto premesso si chiede una norma che preveda l'inibizione alla vendita per almeno 10 anni dei terreni di cui alla L.1766/1927 abusivamente edificati ed alienati in forza di leggi regionali, al fine di evitare la speculazione che si genera per l'effetto di tale pratica.

° ° °

Si chiede quindi che vengano presentate ed approvate la seguente proposta di legge nazionale ed il seguente emendamento alla legge reg. Lazio 1/1986 e succ. mod.

1. **PROPOSTA DI NORMA DI LEGGE NAZIONALE** CHE INTRODUCE IL DIVIETO DI ALIENAZIONE DI TERRENI DI NATURA DEMANIALE CIVICA , soggetti al regime delle leggi di demanio civico o SUI domini collettivi) EDIFICATI ABUSIVAMENTE E CHE SIANO STATI OGGETTO DI ATTI DI SANATORIA EDILIZIA.

I terreni di natura agricola soggetti al regime della l. 16 giugno 1927 e succ. mod. edificati abusivamente e che siano stati oggetto di atti di alienazione o di costituzione di diritti reali in sanatoria a norma di leggi regionali, non possono essere venduti, trasferiti o fatti oggetto di concessioni in uso a favore di terzi per il periodo di dieci anni dalla data di stipula dell'atto di sanatoria edilizia.

2. **PROPOSTA DI UN EMENDAMENTO ALLA L.R.LAZIO 3 GENNAIO 1986 N.1** SUL REGIME URBANISTICO DEI TERRENI DI USO CIVICO E RELATIVE NORME TRANSITORIE E SUCCESSIVE MODIFICHE, PER QUANTO ATTIENE IL DIVIETO DI ALIENAZIONE DI TERRENI DI DEMANIO CIVICO EDIFICATI ABUSIVAMENTE CHE SIANO STATI OGGETTO DI ATTI DI SANATORIA EDILIZIA.

I terreni di natura agricola soggetti al regime della l. 16 giugno 1927 e succ. mod. edificati abusivamente e che siano stati oggetto di atti di alienazione o di costituzione di diritti reali in sanatoria a norma art. 8 l.r. Lazio n. 3 gennaio 1986 n.1 succ. mod. da l.r. 27 gennaio 2005 n.6, e da l.r. 12/2011, art.1 comma 140 e l. r. 7/2014, art. 2 comma 96, con le ulteriori agevolazioni e riduzioni di prezzo di cui agli art. 17 l.r. 10 agosto 2016 n.12 e art. 10 l.r. 14 agosto 2017 n.9, non possono essere venduti, trasferiti o fatti oggetto di concessioni in uso a favore di terzi per il periodo di dieci anni dalla data di stipula dell'atto di sanatoria edilizia.

L'emendamento va presentato da un consigliere regionale del Lazio.