

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1653

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

VALIANTE, COVA, GIANNI FARINA, FEDI, FIORIO, FIORONI, FOLINO, CINZIA MARIA FONTANA, GIACOMELLI, GRASSI, LA MARCA, LEVA, OLIVERIO, ZOGGIA

Disposizioni per la valorizzazione dei terreni demaniali dei comuni mediante la loro assegnazione per uso agricolo

Presentata il 3 ottobre 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — In Italia una grande risorsa è rappresentata dai terreni demaniali, anche gravati da usi civici, che possono costituire un'occasione di sviluppo soprattutto in un periodo di difficoltà economica. La loro valorizzazione, soprattutto nelle regioni meridionali, non si è mai potuta concretamente effettuare sia per la specificità dei demani stessi, sia per la burocrazia che sottende alla gestione degli stessi, enormemente peggiorata con la delega della materia alle regioni.

Il trasferimento delle competenze dallo Stato alle regioni in materia di usi civici è ancora adesso una delle questioni che solleva maggiori problemi. Come anche per altre materie che sono coinvolte in

questo processo di riallocazione delle competenze che dura ormai da oltre trentacinque anni, alle stagioni « regionaliste » si succedono stagioni di riaccentramento delle funzioni, in un'altalena che non giova affatto alla certezza del diritto. Un altro aspetto che rende complesso lo scioglimento di molti nodi relativi alla riallocazione delle funzioni amministrative dallo Stato alle regioni è il progressivo slittamento della materia degli usi civici dal settore dell'agricoltura al settore della tutela del territorio e dell'ambiente, slittamento che si è accentuato con il passaggio delle competenze alle regioni e con l'approvazione di normative regionali.

Tutto ciò avviene in mancanza di una riforma organica del settore e, quindi, in

presenza di una legislazione in parte inadeguata. Un ulteriore elemento di complessità è dato dal forte intreccio della materia degli usi civici con la disciplina civilistica che, com'è noto, non può essere oggetto di legislazione regionale. Dopo l'istituzione delle regioni ordinarie, il trasferimento delle funzioni amministrative per la materia sugli usi civici fu attuato con il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 11, e successivamente con il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 516. Il conflitto interpretativo tra i soggetti interessati alla materia degli usi civici spinse l'allora Ministero dell'agricoltura e delle foreste a chiedere un parere consultivo del Consiglio di Stato che si espresse con il

parere n. 1277 del 1979 dell'11 febbraio 1981. Tale parere, in ogni caso, non è stato dirimente trovandoci oggi di fronte a un enorme intreccio di competenze che ha portato, nella gestione dei demani, conseguenze nefaste soprattutto nelle regioni meridionali dove tale blocco, sommato alla stagione dell'immigrazione, ha provocato un completo abbandono dei terreni o, nella migliore delle ipotesi, uno sfruttamento usurpativo e abusivo degli stessi.

Ritenendo necessaria una riforma organica del settore, con la presente proposta di legge si intendono evidenziare talune necessità urgenti e prevedere disposizioni che possano essere attuate dai comuni o dalle amministrazioni separate dei beni demaniali (gestori dei beni) in tempi certi.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Ricognizione dei terreni).

1. Entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge i comuni, nell'ambito della loro autonomia organizzativa e secondo i rispettivi strumenti, provvedono a effettuare una ricognizione dei terreni demaniali di cui hanno la totale disponibilità, compresi quelli attribuiti ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, individuandoli in base alle seguenti le categorie:

a) terreni liberi, anche gravati da uso civico, suscettibili di uso agricolo colturale, compresi i castagneti;

b) terreni, anche gravati da uso civico, di tipo pascolivo, forestale o boschivo;

c) terreni, anche gravati da uso civico occupati abusivamente;

d) terreni ex demaniali già legittimati con ordinanze commissariali e non ancora oggetto di affrancamento alla data del 31 dicembre 2013.

2. La ricognizione di cui al comma 1 è ripetuta a scadenza annuale ed è approvata in sede di bilancio di previsione annuale.

ART. 2.

(Assegnazione dei terreni liberi, anche gravati da uso civico, suscettibili di uso agricolo colturale).

1. Entro centoventi giorni dall'approvazione della ricognizione dei terreni ai sensi dell'articolo 1, comma 2, i comuni redigono un programma per la loro valorizzazione. Il programma è trasmesso alla regione per la sua approvazione, la quale si esprime entro sessanta giorni dal rice-

vimento. Il silenzio della regione equivale ad accoglimento. La regione può chiedere un'integrazione documentale per una sola volta. In caso di parere negativo della regione, il Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali nomina un commissario per l'approvazione del programma entro centoventi giorni dalla nomina.

2. Per i terreni di cui alla lettera *a*) del comma 1 dell'articolo 1, il programma di cui al comma 1 del presente articolo prevede l'utilizzo agricolo e l'assegnazione, con procedura ad evidenza pubblica, prioritariamente a:

a) cooperative agricole alle quali il comune può partecipare anche con l'assegnazione in comodato d'uso gratuito dei terreni, per un periodo con inferiore a venti anni, purché le cooperative agricole abbiano tra gli occupati almeno un lavoratore ad ettaro che sia un giovane disoccupato con meno di trentacinque anni di età, o beneficiario di interventi di integrazione salariale, o disoccupato da almeno due anni, o disabile;

b) micro imprese agricole costituite da almeno un giovane agricoltore, come definito dal regolamento(CE) n. 1698/2005 del Consiglio, del 20 settembre 2005;

c) imprese già operanti nel settore della produzione agricola a denominazione di origine protetta (DOP) o a indicazione geografica protetta (IGP) che assumono inoccupati con contratto di lavoro a tempo determinato;

d) imprese agricole che assumono inoccupati con contratto di lavoro a tempo determinato;

e) nuclei familiari che hanno i requisiti di conduttore in economia.

3. I comuni, con proprio regolamento, possono procedere all'assegnazione dei terreni anche fissando apposite quote per ognuna delle categorie di cui al comma 2 e possono, altresì, integrare tali categorie, fermo restando il rispetto delle priorità previste dal medesimo comma 2.

4. I terreni di cui al comma 2, ad eccezione di quelli assegnati in comodato d'uso gratuito, sono assegnati secondo le modalità di cui ai commi 1, 2 e 3, previo pagamento di un canone annuale agrario, pari a 7,5 volte il reddito dominicale dei terreni vigente al momento dell'assegnazione. Le risorse derivanti dai canoni sono destinate al miglioramento della gestione e della fruizione dei beni demaniali, al risanamento idrogeologico, alla gestione e alla manutenzione di strade rurali e di acquedotti rurali e nonché alla realizzazione di piani forestali.

5. Ai terreni assegnati ai sensi del presente articolo, compresi quelli assegnati in comodato d'uso gratuito, non può essere attribuita una destinazione urbanistica diversa da quella agricola. L'assegnazione è in ogni caso adeguata ai cicli biologici naturali dei medesimi terreni.

ART. 3.

(Assegnazione dei terreni, anche gravati da uso civico, di tipo pascolivo, forestale o boschivo).

1. Per i terreni di cui alla lettera *b*) del comma 1 dell'articolo 1, i comuni approvano, entro il termine previsto dal comma 1 dell'articolo 2, un programma che prevede, nel rispetto degli obblighi di conservazione e delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il loro utilizzo anche ai fini economici. A tale scopo i comuni redigono, nel rispetto della normativa regionale, un piano di assestamento forestale che preveda il taglio periodico dei boschi cedui e la vendita del legname, l'utilizzo turistico dei boschi, anche vetusti, la sentieristica, la creazione di aree attrezzate, in particolare per l'equitazione, l'utilizzo dei prodotti del sottobosco, anche ai fini della valorizzazione energetica dei prodotti legnosi, la possibilità di installare impianti di fonti di produzione di energia alternativa, impianti da sci e attrezzature accessorie, nonché strutture ricettive turistiche.

2. Ai terreni di cui al comma 1 si applicano, in particolare, le tutele previste dal codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Fatte salve le destinazioni previste dal comma 1, ai terreni assegnati ai sensi del medesimo comma non può essere attribuita una destinazione diversa da quella prevista ed essi sono dichiarati inedificabili e inalienabili.

3. Le risorse derivanti dall'utilizzo dei terreni di cui al presente articolo sono destinate al miglioramento della gestione e della fruizione dei beni demaniali, al risanamento idrogeologico, alla gestione e alla manutenzione di strade rurali e di acquedotti rurali nonché alla realizzazione di piani forestali.

ART. 4.

(Assegnazione dei terreni, anche gravati da uso civico, occupati abusivamente).

1. Per i terreni di cui alla lettera *c)* del comma 1 dell'articolo 1 i comuni approvano, entro il termine previsto dal comma 1 dell'articolo 2, un programma che prevede:

a) per le occupazioni compatibili con la destinazione agricola dei terreni, la redazione di una proposta di legittimazione da trasmettere alla regione per la sua approvazione, previ il pagamento da parte dell'occupante del terreno di un canone pari a dieci volte il reddito dominicale vigente e il recupero delle pregresse cinque annualità. In caso di diniego da parte della regione i terreni sono restituiti al patrimonio del comune e sono assegnati alla categoria di cui alla lettera *a)* del comma 1 dell'articolo 1 a partire dall'annualità successiva;

b) per le occupazioni non compatibili con la destinazione agricola dei terreni, i terreni interessati possono essere attribuiti alla loro destinazione originaria e formare oggetto delle operazioni di utilizzo di cui alla lettera *a)*. Nel caso in cui il terreno non possa essere attribuito alla sua destinazione originaria, l'occupazione e il cam-

bio di destinazione siano precedenti all'anno 1985 e sul terreno vi sia un'attività produttiva o commerciale, una prima abitazione o un'opera pubblica o di pubblica utilità, il comune, previa deliberazione del consiglio comunale, senza ulteriori pareri, trasmette alla regione una proposta di dichiarazione di sdemanializzazione del bene al fine della sua successiva alienazione a prezzo di mercato, tenendo conto del solo valore di trasformazione validato dall'Agenzia delle entrate. Le realizzazioni ivi esistenti formano oggetto di conformità urbanistica. In caso di non conformità, ai fini della dichiarazione di sdemanializzazione, si applica l'articolo 31 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. La regione può esprimere il parere entro trenta giorni dalla trasmissione dalla deliberazione del consiglio comunale. In caso di dissenso, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali nomina un commissario che decide entro sessanta giorni. Nel caso di occupazioni abusive o di utilizzo non compatibile con la destinazione agricola dei terreni, successivo all'anno 1985, ai fini della dichiarazione di sdemanializzazione si applica l'articolo 167 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, successive modificazioni. Solo qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica le volumetrie urbanisticamente compatibili possono formare oggetto di sanatoria. In tale caso si applicano le disposizioni vigenti in materia di danno ambientale. La regione può esprimere il parere entro trenta giorni dalla trasmissione della delibera del consiglio comunale. In caso di dissenso, il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali nomina un commissario che decide entro sessanta giorni. In caso di dichiarata incompatibilità dei beni, essi sono restituiti al patrimonio del comune e possono essere demoliti o utilizzati a fini sociali. Le eventuali attività in corso nel terreno formano oggetto di confisca. Le risorse derivanti dall'utilizzo dei beni sono destinate al miglioramento della

gestione e della fruizione dei beni demaniali, al risanamento idrogeologico, alla gestione di manutenzione di strade rurali e di acquedotti rurali nonché alla realizzazione di piani forestali. Solo qualora sia accertata la compatibilità urbanistica delle opere si procede alla stipulazione dell'atto di alienazione.

ART. 5.

(Assegnazione dei terreni ex demaniali già legittimati con ordinanze commissariali e non ancora oggetto di affrancazione alla data del 31 dicembre 2013).

1. Per i terreni di cui alla lettera *d*) del comma 1 dell'articolo 1, i comuni, entro il termine previsto dal comma 1 dell'articolo 2, e comunque prima della redazione del bilancio per l'anno 2014, aggiornano i canoni fino a 7,5 volte il reddito domenicale vigente e recuperano gli ultimi cinque canoni. I terreni in stato di abbandono da oltre dieci anni sono restituiti al patrimonio comunale previa diffida del beneficiario della legittimazione o degli aventi diritto a mettere in cultura il terreno interessato entro un anno. Le risorse derivanti sono destinate al miglioramento della gestione e della fruizione dei beni demaniali, al risanamento idrogeologico, alla gestione e alla manutenzione di strade rurali e di acquedotti rurali nonché alla realizzazione di piani forestali.

