

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 103 del 26 gennaio 2010

**Direttive e procedure amministrative concernenti la verifica di congruità dei prezzi di alienazione e dei canoni di concessione dei terreni di uso civico, nell'ambito del rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 della L.R. 22.07.1994 n. 31. Approvazione.**

*[Formazione professionale e lavoro]*

L'Assessore regionale alle Politiche dell'Ambiente Giancarlo Conta riferisce quanto segue.

Con la Legge 16 giugno 1927, n. 1766, lo Stato ha emanato le disposizioni per l'accertamento e il riordino degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune, o di una frazione di un Comune.

Con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 è stato approvato il regolamento di attuazione della L. 1766/27 con il quale sono stati definiti nel dettaglio gli istituti previsti dalla legge sul riordinamento degli usi civici ed i relativi procedimenti.

Successivamente le funzioni amministrative in materia di usi civici, già attribuite al Ministero dell'Agricoltura e Foreste e al Commissariato per la liquidazione degli usi civici, sono state trasferite alle Regioni con il D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 11 e il D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616.

Il trasferimento di tali competenze è stato recepito, inizialmente, dalla Regione del Veneto con l'art. 6 della L.R. 13.09.1978 n. 52 e con l'emanazione di alcune circolari del Presidente della Giunta Regionale.

In particolare con Circolare del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 5161/4310 del 08.10.1980, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 52/1978, è stato previsto che nell'ambito della fase istruttoria relativa ai provvedimenti regionali di autorizzazione all'alienazione, permuta o mutamento di destinazione di terreni di uso civico, l'Amministrazione regionale richieda parere tecnico - estimativo all'Ufficio Tecnico Erariale competente per territorio, ora denominato Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio.

Nella medesima Circolare veniva inoltre precisato che il costo relativo in particolare alle mere indennità di missione per i sopralluoghi effettuati dal personale degli Uffici Tecnici Erariali, nello svolgimento della consulenza tecnico- stimativa in questione, sarebbe stato sostenuto dai Comuni interessati al rilascio delle autorizzazioni alle alienazioni e mutamenti di destinazione delle terre di uso civico.

La Regione del Veneto ha poi provveduto, con L.R. 22 luglio 1994 n. 31, ad emanare specifiche "Norme in materia di usi civici", definendo compiutamente i procedimenti relativi alle funzioni amministrative ad essa trasferite, abrogando l'art. 6 della L.R. 52/1978.

Con Deliberazione n. 6641 del 18.12.1995, "L.R. 31/94. Disposizioni in materia di usi civici", la Giunta Regionale ha approvato le procedure e norme di attuazione della L.R. 31/1994.

Si evidenzia, a tal riguardo, che la L.R. 31/1994 e la deliberazione di Giunta Regionale n. 6641/1995 non hanno disciplinato alcun aspetto procedurale in merito all'acquisizione del succitato parere tecnico - estimativo, e pertanto l'Amministrazione regionale ha continuato ad avvalersi della consulenza dell'Agenzia del Territorio, senza che ciò finora determinasse alcun costo per l'Amministrazione regionale.

L'acquisizione di tale fattispecie di parere presso l'Agenzia del Territorio viene effettuata ai fini della tutela degli interessi delle collettività titolari dei diritti di godimento delle terre di uso civico, affinché le suddette collettività, in caso di alienazione o concessione a terzi di beni di uso civico, ricevendo il giusto indennizzo, non abbiano a subire un danno.

Recentemente, gli Uffici provinciali di Treviso e di Vicenza dell'Agenzia del Territorio, rispettivamente con note prot. n. 5419 del 01.09.2009 e n. 11913/09 del 07.10.2009, hanno comunicato all'Amministrazione regionale che l'Agenzia del Territorio può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni inerenti alla materia degli usi civici solo sulla base di rapporti convenzionali a titolo oneroso.

Preso atto che l'Agenzia del Territorio, secondo quanto previsto dalla legge istitutiva dell'Agenzia medesima, svolge ormai tali servizi di consulenza tecnico-estimativa solo in ambito convenzionale a titolo oneroso, e per contro ritenuto che non compete all'Amministrazione regionale sostenere il costo di acquisizione dei pareri tecnico-estimativi in materia di alienazioni e mutamenti di destinazione di terreni di uso civico, si rende necessario aggiornare le procedure amministrative concernenti la verifica di congruità dei prezzi di alienazione e dei canoni di concessione dei terreni di uso civico, in modo da garantire comunque la valutazione del giusto indennizzo da corrispondere alle collettività titolari dei relativi diritti.

Tale circostanza impone la rettifica di quanto inizialmente indicato con Circolare del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 5161/4310 dell' 08.10.1980 e l'integrazione delle disposizioni approvate con precedente deliberazione di Giunta Regionale n. 6641 del 18.12.1995, sia per quanto concerne le direttive per la redazione delle stime, sia per quanto concerne la disciplina delle procedure di verifica della congruità dei prezzi di alienazione e dei canoni di concessione.

1) Direttive per la redazione delle stime relative ai prezzi di alienazione e ai canoni concessori riguardanti i terreni di uso civico.

- a. La stima dei prezzi di alienazione dei terreni di uso civico deve fare riferimento al valore venale del bene nella sua reale entità, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni oggetto di alienazione.
- b. La stima relativa ad eventuali permuta di terreni di uso civico deve far riferimento ai valori venali dei beni oggetto di permuta, determinati con i medesimi criteri adottati per le alienazioni.
- c. Nel caso di mutamenti di destinazione, i valori dei canoni concessori dei terreni di uso civico devono risultare comunque superiori all'ammontare dell'indennizzo per il mancato godimento dei diritti di uso civico. Pertanto, ai fini della determinazione del canone concessorio, deve essere preliminarmente stimato il valore dell'indennizzo per il mancato godimento dei diritti di uso civico, con riferimento ai mancati redditi di natura agro-silvo-pastorale conseguenti al mutamento di destinazione dei terreni.

2) Procedure di verifica della congruità dei prezzi di alienazione e dei canoni di concessione dei terreni di uso civico.

- a. Per quanto attiene alla verifica dei valori dei terreni oggetto di alienazione o di permuta, nonché dei valori di eventuali canoni relativi alla costituzione di diritti di superficie, stante la necessità di valutare prevalentemente prezzi di mercato di beni immobili e considerati i rilevanti importi coinvolti, si conferma la necessità di acquisire il parere di congruità da parte del competente Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio.

Per le suddette casistiche il Comune o l'Amministrazione separata dei beni civici frazionali acquisisce preventivamente tale parere dall'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio e lo trasmette alla Giunta Regionale - Direzione Foreste ed Economia Montana unitamente all'istanza di rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 della L.R. 31/1994.

- b. Per quanto riguarda la verifica di congruità dei canoni di concessione di terreni di uso civico oggetto di mutamento di destinazione, tenuto conto che si tratta di valutare in primis che i suddetti canoni concessori indennizzino equamente la collettività per il mancato godimento dei diritti di uso civico e cioè di stimare il valore dei mancati redditi di natura agro-silvo-pastorale, si ritiene non necessario acquisire il parere dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, potendo essere tale valutazione esperita direttamente dalla competente Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, nell'ambito dell'istruttoria relativa al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 22.07.1994 n. 31.

Tale procedura semplificata, garantendo comunque la valutazione del giusto indennizzo da corrispondere alle collettività titolari dei diritti di uso civico, determina una maggiore economicità e tempestività dell'azione amministrativa.

Quanto sopra premesso, tenuto altresì conto dei criteri di snellimento delle procedure, di economicità e di efficacia che devono guidare l'attività amministrativa, si propone quindi di approvare le "Direttive e procedure amministrative concernenti la verifica di congruità dei prezzi di alienazione e dei canoni di concessione dei terreni di uso civico, nell'ambito del rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 della L.R. 22.07.1994 n. 31", riportate in dettaglio nell'**allegato A** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'articolo 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTA la L. 16 giugno 1927, n. 1766 e il relativo regolamento di applicazione approvato con R.D. 332/28;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 11;

VISTO il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

VISTA la Legge regionale 22 luglio 1994, n. 31 "Norme in materia di usi civici" e le relative norme e procedure di attuazione approvate con D.G.R. n. 6641 del 18.12.1995;

VISTA la Legge regionale 10 febbraio 1997, n. 1 "Ordinamento delle funzioni e delle strutture della Regione";

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 8 febbraio 2000 n. 400 "Procedimenti amministrativi regionali";

VISTE le "Direttive e procedure amministrative concernenti la verifica di congruità dei prezzi di alienazione e dei canoni di concessione dei terreni di uso civico, nell'ambito del rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 della L.R. 22.07.1994 n. 31", riportate nell'**allegato A.**]

delibera

1. Di dichiarare quanto esposto in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di approvare, per i motivi esposti in premessa, le "Direttive e procedure amministrative concernenti la verifica di congruità dei prezzi di alienazione e dei canoni di concessione dei terreni di uso civico, nell'ambito del rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 della L.R. 22.07.1994 n. 31", riportate nell'**Allegato A**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
3. Di pubblicare integralmente il presente provvedimento e l'**allegato A** nel Bollettino Ufficiale della Regione.
4. Di incaricare la Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana di trasmettere il presente provvedimento ai Comuni e alle Amministrazioni separate dei beni civici frazionali interessati.
5. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR competente secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 giorni e 120 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.