

Repubblica Italiana



*Regione Siciliana*

Commissariato per la liquidazione  
degli usi civici della Sicilia

# NORME REGIONALI IN MATERIA DI USI CIVICI

*MAGGIO 2014*



**Art. 26 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10**  
**“Nuove norme in tema di legittimazioni di terre comunali di uso civico”**  
**(integrato e modificato dall'art. 5, commi 1 e 2, della L.R. 23 dicembre 2000 n. 28**

1. Nel territorio della Regione Siciliana le legittimazioni delle occupazioni di terre di uso civico di cui all'articolo 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, possono effettuarsi con le procedure previste dalla predetta legge e dal regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, e successive modifiche ed integrazioni, anche qualora esse ricadano in zone che alla data del 31 dicembre 1997 abbiano perduto, per effetto degli strumenti urbanistici o di edificazioni, la destinazione di terreni agrari, boschivi ovvero pascolativi. *In questi casi si prescinde dai requisiti di cui alle lettere a) e c) dell'articolo 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.*

2. *La già avvenuta edificazione, purché in regola con le norme degli strumenti urbanistici, non preclude la legittimazione che può avvenire su istanza del richiedente a favore dei sottoelencati soggetti nel seguente ordine di precedenza:*

*a) occupatore che risulti proprietario in virtù di atto pubblico di provenienza;*

*b) occupatori che risultino in possesso dell'immobile a seguito di provvedimento di assegnazione da parte del comune o occupatori che dimostrino il possesso ultra decennale, proprio o dei dante causa, in base ad altro idoneo titolo.*

3. Analogamente a quanto disposto al comma 2, si procede nei casi di edificazione di cui al comma 1 dell'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, qualora siano stati curati tutti gli adempimenti di legge per il rilascio della concessione in sanatoria.

4. L'avvenuta legittimazione tiene luogo della manifestazione di disponibilità di cui al comma 2 dell'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

5. Il diniego di concessione in sanatoria comporta la revoca della legittimazione.

6. Nel concedere la legittimazione delle terre di cui ai commi precedenti, il commissario impone sul bene occupato a favore del comune a carico del richiedente un canone di natura enfiteutica il cui capitale è così determinato:

a) per le costruzioni, dal valore agricolo medio della coltura più redditizia della corrispondente regione agraria determinato per l'anno precedente ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, aumentato di una somma pari agli interessi di dieci annualità, calcolato in ragione dell'area di sedime delle edificazioni e che nella ipotesi di edificazioni su più elevazioni grava nella sua interezza su ciascuna elevazione. In caso di più occupatori della stessa elevazione il canone è rapportato alla superficie occupata oggetto di legittimazione;

b) per le terre e per le pertinenze degli edificati, dal valore agricolo medio ridotto ad un terzo della coltura più redditizia della corrispondente regione agraria determinato per l'anno precedente ai sensi dell'articolo

16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, aumentato degli interessi di dieci annualità.

**7.** Per i casi di cui alla lettera a) del comma 6 il capitale viene ridotto alla metà ove alla data del 31 dicembre 1997 l'edificazione sia l'unica del richiedente e venga utilizzata come abitazione propria dallo stesso, o dal coniuge legalmente separato o divorziato, ovvero da un suo discendente in linea retta; è ridotto ad un terzo e non viene aumentato degli interessi ove si tratti di abitazione avente i requisiti dell'edilizia economica e popolare utilizzata al momento dell'entrata in vigore della presente legge direttamente dall'occupatore, o dal coniuge legalmente separato o divorziato, ovvero da un suo discendente in linea retta.

**8.** Per le edificazioni per le quali non sia stata richiesta la legittimazione o la stessa non sia stata concessa, il commissario per la liquidazione degli usi civici emette provvedimento di acquisizione al patrimonio comunale ai sensi dell'articolo 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come recepita dalla Regione Siciliana.

**9.** L'articolo 19 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 17, è così modificato:

"1. I rimborsi delle spese e le competenze dei delegati tecnici, degli istruttori e dei periti demaniali per le operazioni disposte ai sensi della legge 16 giugno 1927, n. 1766, determinati in misura pari ai compensi di cui alla legge 8 luglio 1980, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, liquidate dal commissario per la liquidazione degli usi civici, nonché le somme dovute ai sensi dell'articolo 80 del regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, sono dovute direttamente dal comune interessato. Tutte le spese giudiziarie di cui all'articolo 29 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, vengono poste, a titolo di anticipo, a carico del comune interessato".

## **Art. 5 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 28**

### **“Modifica di norme e nuove norme in materia di usi civici”**

**(modificato dall'art. 12, commi 6 e 7, della L.R. 4/2003)**

1. *omissis*

2. *omissis*

3. Nel caso in cui per effetto degli strumenti urbanistici le terre di demanio civico abbiano acquisito, alla data del 31 dicembre 1997, destinazione di aree artigianali o industriali, non possono essere oggetto di legittimazione e vengono acquisite al patrimonio disponibile comunale anche se sono state oggetto di utilizzazione da parte dei privati a seguito di atti di disponibilità.

4. *Gli articoli 5, 6 e 7 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, non trovano applicazione nella Regione Siciliana. Il compenso per la liquidazione degli usi civici su terre private, in caso di diritti della seconda classe, è determinato in un compenso unitario a favore del comune interessato commisurato:*

*a) al valore di cinque volte il canone di legittimazione calcolato ai sensi del comma 6 lettere a) e b) dell'articolo 26 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10, per i fabbricati e per i terreni ricadenti in zone urbanizzate;*

*b) al valore di cinque volte il canone di legittimazione calcolato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, della presente legge, per le terre. Per i diritti della prima classe il compenso unitario è ridotto della metà.*

5. Per le terre di demanio civico, ivi incluse quelle quotizzate, che presentano permanenti migliorie di natura agricola, la legittimazione di cui all'articolo 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, può essere effettuata nei confronti dei soggetti di cui al comma 2, lettera a), o in subordine a soggetti che dimostrino l'occupazione ultra decennale alla data del 31 dicembre 1997. Il capitale su cui determinare il canone di natura enfiteutica, previsto dall'articolo 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, è costituito dal valore agricolo medio della coltura a seminativo della corrispondente regione agraria per l'anno precedente, ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

*5-bis. Per le legittimazioni riferite a terreni che ricadono in territori di comuni totalmente montani come definiti dalle leggi 25 luglio 1952, n. 991 e 30 luglio 1957, n. 657 il valore dei capitali su cui determinare il canone di natura enfiteutica, come previsto dal comma 5 del presente articolo, è ridotto del 50 per cento.*

6. I comuni, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, procedono a ricalcolare i canoni derivanti da legittimazioni adottate ai sensi degli articoli 9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, ivi inclusi quelli non ancora pagati equiparandoli a quelli previsti dal comma 5.

## **Art. 12 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4**

### **“Disposizioni in materia di terre di uso civico Legge Regionale”**

**(modificato e integrato dall'art. 22, comma 1, della L.R. 21/2003)**

1. I soggetti occupatori di terre di uso civico, proprietari in forza di atto pubblico di provenienza regolarmente trascritto o titolari di provvedimento di assegnazione da parte del comune che abbiano presentato, o presentino *entro il 30 giugno 2004*, istanza di legittimazione ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10, come modificato dall'articolo 5, commi 1 e 2, della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 28 per edificazioni in regola alla data del 31 dicembre 1997 con le norme degli strumenti urbanistici, conseguono tacitamente la legittimazione e la conseguente affrancazione. La legittimazione e l'affrancazione sono subordinate al versamento, da effettuarsi *entro il 30 settembre 2004* a favore del comune interessato, del prezzo di affrancazione determinato, per ogni metro quadrato dell'area di sedime dell'edificazione e delle pertinenze, nella misura dell'80 per cento del valore agricolo medio della coltura più redditizia della corrispondente regione agraria, determinato per l'anno precedente, ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni con obbligo entro i successivi tre mesi di integrare l'istanza con l'attestazione di avvenuto pagamento ed, in caso di assegnatari, con l'attestazione di avvenuta trascrizione del provvedimento comunale di assegnazione. Il prezzo di affrancazione, nella ipotesi di edificazioni su più elevazioni, grava nella sua interezza su ciascuna elevazione. In caso di più occupatori della stessa elevazione esso è rapportato alla superficie occupata oggetto di legittimazione; per le terre e per le pertinenze degli edificati, il prezzo di affrancazione è ridotto ad un terzo. Il prezzo di affrancazione delle edificazioni, come precedentemente calcolato, viene ridotto alla metà, ove alla data del 31 dicembre 1997 l'edificazione sia l'unica del richiedente e venga utilizzata come abitazione propria dallo stesso, o dal coniuge legalmente separato o divorziato, ovvero da un suo discendente in linea retta; è ridotto ad un terzo ove si tratti anche di abitazione avente i requisiti dell'edilizia economica e popolare utilizzata, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, direttamente dall'occupatore, o dal coniuge legalmente separato o divorziato, ovvero da un suo discendente in linea retta.

2. Fermo restando la conformità con le norme degli strumenti urbanistici, i soggetti proprietari in virtù di atto pubblico di provenienza regolarmente trascritto, ovvero in possesso di edificazione in virtù di provvedimento, da parte del comune, di assegnazione del terreno su cui insiste, conseguono tacitamente la legittimazione e la conseguente affrancazione presentando istanza ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10 come modificato dall'articolo 5, commi 1 e 2, della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 28, integrata dalla attestazione di avvenuto pagamento a favore del comune interessato del prezzo di affrancazione determinato secondo le modalità previste dal comma 1, nonché dell'avvenuta trascrizione del provvedimento comunale di assegnazione in caso di assegnatari, entro i sei

mesi successivi alla notifica, a cura del comune interessato, di essere occupatore di terre di uso civico a seguito di definitivo accertamento e/o ricognizione delle terre di uso civico.

*2-bis. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 2 i quali non hanno ricevuto dal comune interessato la notifica di cui al medesimo comma 2.*

**3.** Resta salva la possibilità del commissario per la liquidazione degli usi civici della Regione di procedere, entro il termine di *diciotto mesi* dall'avvenuta consegna delle attestazioni, alla verifica della sussistenza delle condizioni da parte dei soggetti che abbiano tacitamente conseguito la legittimazione. In assenza delle prescritte condizioni il commissario revoca la legittimazione conseguita ai sensi *dei commi 1, 2 e 2-bis*.

**4.** A tutti i soggetti esclusi dalle fattispecie *di cui ai commi 1, 2, 2-bis e 3*, individuati, a cura del comune interessato, quali occupanti abusivi di terre di uso civico, fino al conseguimento della eventuale legittimazione, ovvero fino all'esecuzione della reintegra al demanio civico o alla acquisizione al patrimonio comunale ai sensi del comma 7 dell'articolo 26 della legge regionale 29 aprile 1999, n. 10, ed in caso di bonario rilascio, fino al verbale di avvenuta consegna, si applica, dalla data di entrata in vigore della presente legge, una indennità di occupazione determinata per anno o frazione di anno calcolata in caso di edificazione su una o più elevazioni nella misura di euro 5,00 per metro quadrato edificato per ciascuna elevazione, ed in caso di pertinenze e terreni nella misura di euro 1,00 per metro quadrato di terreno occupato, a favore del comune interessato.

**5.** I comuni, con formale provvedimento di concessione, che in ogni caso non può superare la durata di anni 15, possono concedere, anche prima della assegnazione alle categorie di cui all'articolo 11 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, le terre di uso civico in loro possesso, ivi incluse le terre già oggetto di quotizzazione ed abbandonate, per finalità agricole, di ripristino ambientale, di fruizione naturalistica, ricreativa, sportiva, produttiva e turistica e, in questi ultimi tre casi ove l'utilizzo rappresenti un reale beneficio per la generalità della popolazione e risulti in conformità con i vigenti strumenti urbanistici, deve intendersi inefficace il vincolo di inedificabilità di cui all'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, fermo restando l'obbligo dell'eventuale ripristino dello stato dei luoghi a cura del concessionario alla scadenza della concessione medesima.

**6.** *omissis*

**7.** *omissis*

**Art. 22 della legge regionale 29 dicembre 2003, n. 21**

**“Disposizioni in materia di terre di uso civico”**

1. omissis
2. Le norme di cui ai commi 1, 2, 2 bis, 3 e 4 dell'articolo 12 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, vanno interpretate nel senso che esse si riferiscono alle sole edificazioni su demanio civico e alle porzioni di terreni che costituiscono esclusiva pertinenza delle edificazioni".

**Artt. 1 e 2 della legge regionale 3 marzo 2009, n. 1.**

**“Modifica di norme in materia di usi civici e di cantieri di servizio”**

***Art. 1. Nuove norme in materia di usi civici***

1. Per le terre di demanio civico, ivi incluse quelle quotizzate, che non abbiano perduto, per effetto di strumenti urbanistici o di edificazioni, la destinazione di terreni agrari, la legittimazione di cui all'art. 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, può essere concessa nei confronti degli occupatori che, da almeno dieci anni, risultino proprietari in virtù di atto pubblico di provenienza, anche prescindendo dal requisito di cui alla lett. a) dell'art. 9 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.
2. Nel concedere la legittimazione ai soggetti di cui al comma 1, il canone di natura enfiteutica previsto dall'art. 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, determinato ai sensi del comma 5 dell'art. 5 della legge regionale 23 dicembre 2000, n. 28, è ridotto ad un quinto.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano ai procedimenti già avviati e non ancora conclusi.

***Art. 2. Trascrizione degli atti del procedimento***

1. Gli atti del procedimento previsti dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, dal Regio Decreto n. 332 del 26 febbraio 1928, dall'art. 26 della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, soggetti a trascrizioni, sono trascritti a cura del comune ove ricada il terreno gravato da usi civici e volturati dal beneficiario dell'atto.
2. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli atti già perfezionati e non ancora trascritti.