dott. ing. Amedeo Petronelli

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

n. 10/2009 R.G. Es.

[redacted]

contro

[redacted]

RELAZIONE PER CHIARIMENTI ALLA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

[redacted]

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA

Relazione di C.T.U. per chiarimenti nell'Espropriazione Immobiliare n. 10/2009 R.G. Es.

[redacted]

Ill.mo Sig. Giudice del Tribunale di Foggia

Dott.ssa Stefania Rignanese

PREMESSA

A seguito di specifica richiesta dell'I.V.G. nell'udienza dell'1.3.2016, la S.V. invitava il sottoscritto a fornire opportuni chiarimenti scritti circa gli usi civici di cui era menzione nella perizia di C.T.U. del 26.6.2012, gravanti su diverse particelle di terreno oggetto dell'esecuzione.

In merito al significato di uso civico, si riporta, nel capitolo che segue, una breve ricognizione giuridica del termine.

Successivamente, in un'apposita tabella, verranno indicati i terreni interessati dal gravame in questione e l'importo complessivo necessario alla loro affrancazione da parte dell'eventuale acquirente.

GLI USI CIVICI

L'uso civico è un diritto di godimento collettivo che si concreta, su beni immobili, in varie forme (caccia, pascolo, legnatico, semina), spettanti ai membri di una collettività, su terreni di proprietà comunale o (più in generale) pubblica, non scaturente da una legge formale ma radicato nella prassi collettiva.

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

Tale uso veniva concesso alle popolazioni residenti in un determinato territorio spesso per alleviarne le penose condizioni di vita e veniva esercitato su di un terreno altrui, potendo consistere nel far legna, raccogliere funghi, pascolare gli armenti, ecc.

Molti di questi usi civici non sono più stati esercitati, mentre altri sono tuttora in esercizio. La Legge 1766/1927 mirò alla liquidazione di detti diritti, spinta dall'idea che la proprietà privata potesse sviluppare maggiormente le sue potenzialità se liberata da siffatti pesi. La scelta effettuata dalla Legge per la liquidazione consisteva nello scorporo e nell'assegnazione di una parte del fondo gravato, al Comune in cui risiedeva la popolazione che fruiva dell'uso, mentre l'altra parte del fondo, liberato da qualsiasi altro diritto, rimaneva al proprietario (*art. 5*). A questo sistema erano previste due eccezioni. Quando il proprietario avesse apportato sostanziali migliorie e quando i fondi fossero piccoli appezzamenti non raggruppabili in unità agrarie.

In tali casi non si procedeva allo scorporo, ma il terreno, rilasciato in toto al privato proprietario, veniva gravato di un canone di natura enfiteutica (*art. 7*). I terreni così ricavati erano destinati per una parte a bosco e pascolo (*categoria a*), rimanendo quindi a disposizione delle popolazioni, sebbene gestiti da comuni, frazioni o università agrarie; per altra parte erano invece destinati alla coltura agraria (*categoria b - art. 11*). In questo secondo caso era poi prevista la divisione e l'assegnazione in enfiteusi, successivamente affrancabile, a famiglie non abbienti di coltivatori diretti (*art. 13*). Attualmente, vengono indicati ancora con il nome

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

di usi civici anche quei terreni rimasti o divenuti di proprietà del comune, di una frazione, di una associazione agraria, o dello stesso Demanio dello Stato, e quindi rientranti nella categoria bosco o pascolo. Su questi terreni e su quelli appartenenti alla collettività privata, tutta la popolazione residente potrà esercitare il diritto di uso civico (*art. 26*). Infine, la Legge prevedeva, l'istituto della legittimazione, per mezzo del quale vengono sanate le occupazioni abusive effettuate sui terreni di proprietà dei comuni o del Demanio statale, al ricorrere di determinati requisiti (che l'occupatore vi abbia apportato delle migliorie, che l'occupazione non interrompa la continuità dei demani e che l'occupazione duri da almeno dieci anni).

In seguito alla legittimazione veniva imposto al fondo occupato un canone di natura enfiteutica (*artt. 9 e 10*) .

Con l'entrata in vigore di più recenti normative, la disciplina degli usi civici ha assunto un profilo pubblicistico i cui indirizzi normativi, emersi a partire dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 (cosiddetta legge Galasso), riconoscono ai medesimi carattere ambientale e paesaggistico. Tale indirizzo è stato confermato fino all'art. 142, comma 1, lett. h) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che considera aree tutelate per legge, fino all'approvazione del piano paesaggistico previsto dall'art. 156 del medesimo decreto, le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

L'accoglimento degli usi civici nella più ampia nozione di beni ambientali segna un elemento forte di discontinuità con il passa-

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

to. In questo modo gli usi civici trovano una tutela di natura costituzionale, infatti i beni ambientali sono normalmente ricompresi nell'ambito di applicazione dell'art. 9, comma 2 della Costituzione, relativo alla tutela del paesaggio, che la Corte Costituzionale interpreta in modo assai ampio.

In questo modo si è verificata una sorta di inversione logica nella giustificazione delle finalità dell'uso civico: questo era nato e si era mantenuto per primarie esigenze di vita della popolazione, quando questa traeva dalla terra i frutti del proprio sostentamento. Ai nostri giorni, quando la popolazione non ha più questa necessità, si vuole giustificare l'uso civico in chiave di mantenimento dell'ambiente naturale, attribuendo a questo mantenimento il valore di un bene della collettività in contrasto con le antropiche deturpazioni ambientali.

Allor quando l'uso civico venga considerato nella prospettiva di tutela dell'ambiente, viene effettuato uno spostamento dalla collettività del luogo a tutta la collettività nazionale. In altre parole, è come se il terreno non serva più soltanto alla popolazione del luogo, ma all'intera collettività nazionale, cioè a tutti coloro che, passando per quel terreno, potrebbero essere soddisfatti nell'esigenza di mirare un paesaggio bucolico.

Senza entrare quindi eccessivamente in questioni teoriche, l'approccio, dal punto di vista operativo è quello di distinguere la materia "*usi civici*" nelle due componenti importanti che la compongono: *la proprietà collettiva* ed *i diritti civici su aree private*.

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

Rispetto alla disciplina generale quindi, mentre è chiara l'appartenenza della materia "*usi civici*" al diritto amministrativo, maggiore controversia ha suscitato invece la definizione teorica della forma di proprietà rappresentata dai beni d'uso civico.

Molti autori la individuano come "*una forma di proprietà pubblica, che a differenza delle altre categorie di proprietà pubblica, e segnatamente di proprietà pubblica di beni produttivi, è imputata ad una entità soggettiva non individuale ma collettiva*".

I beni in proprietà collettiva di diritto pubblico sono, quindi, quelli di originario dominio di una comunità d'abitanti, o ad essa pervenuti in esecuzione di procedure d'affrancazione d'usi civici e delle promiscuità previste dalla legge.

Il significato dell'espressione "*originario dominio*" sottintende un lungo dibattito sulla nascita di tale forme di proprietà.

Le interpretazioni la riconducono a tradizioni derivanti dal diritto romano, od anche a istituti del diritto germanico: la proprietà collettiva come forma di condominio caratterizzato dalla mancanza di quote. E' anche presente in dottrina l'opinione che l'uso civico non sia un diritto di dominio ma di uso, sia nel caso di diritti civici su terreni privati, che su terreni della collettività.

In questa sede basti dire che i diritti sulla proprietà collettiva spettano ai discendenti degli originari abitanti del luogo, e sono gestiti da un ente rappresentativo di questa collettività, che assume denominazioni diverse a seconda delle diverse zone (Università agraria, Comunanza agraria, ecc.) ed **in molti casi coincide con il Comune**.

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

E’ importante sottolineare la differenza che intercorre tra la proprietà collettiva e le altre forme di proprietà pubblica dello Stato e degli altri Enti pubblici, quali il demanio, il patrimonio indisponibile e quello disponibile. La normativa di riferimento rispetto a tali forme di proprietà pubblica si rinviene nel codice civile, negli articoli da 822 a 831. Molti dei principi enunciati in tali articoli sono applicabili anche alla proprietà collettiva, ma occorre fare attenzione dal punto di vista operativo a non assimilare del tutto queste diverse forme di proprietà.

Infatti, caratteristiche fondamentali ai fini pratici come l’inalienabilità, l’incommerciabilità , la non usucapibilità dei beni di proprietà collettiva, vanno verificate caso per caso, facendo riferimento alla normativa speciale sugli usi civici.

In sostanza, il demanio collettivo è cosa simile, ma non del tutto uguale al demanio pubblico descritto nel codice civile.

In questo senso, è essenziale focalizzare il rapporto che c’è rispetto alla capacità di disposizione dei diritti collettivi di uso civico della popolazione tra l’ente gestore ed i cittadini.

In sostanza “*I beni in esame, pur beni a destinazione pubblica, sono oggetto di diritti collettivi di natura dominicale. Appartengono ad una comunità d’abitanti che come tale potrebbe esprimersi circa il trasferimento a terzi di una porzione del suo dominio soltanto in pubblica assemblea e con il consenso di tutti i suoi membri: secondo l’antico principio del nemine discrepante. L’impossibilità in diritto moderno di siffatte forme deliberative non comporta tuttavia il conferimento senz’altro del potere di*

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

decidere il trasferimento di porzioni del dominio comune all'ente, esponenziale della collettività, che ne costituisce la forma organizzativa in diritto moderno. La decisione dell'ente in quanto tale non ha la forza giuridica di estinguere il diritto collettivo sul bene destinato ad essere alienato (e perciò non ha la capacità di renderlo commerciabile). La decisione dell'ente acquista una tale forza, e ciò in virtù di espressa disposizione di legge, solo per effetto del provvedimento dell'autorità amministrativa superiore (già del potere sovrano) che sta in luogo della decisione collettiva dei titolari collettivi del dominio."

La vigente legislazione italiana (Legge 1766/1927; Reg. n. 332/1928; Legge 1070/1930) tende alla liquidazione degli usi civici, mediante assegnazione (totale o parziale) di un fondo gravato di usi civici ai comuni o alle associazioni, o mediante concessione di enfiteusi sul fondo (se coltivabile), a favore dei coltivatori meno abbienti del comune.

La liquidazione degli usi civici è affidata a commissari regionali, i quali provvedono all'attuazione dei compiti loro affidati dalla citata Legge 1766/1927.

I commissari, dotati di funzioni giurisdizionali e amministrative, sono nominati dal Consiglio Superiore della Magistratura fra i magistrati di grado non inferiore a consigliere di Corte d'Appello. Contro le loro decisioni è ammesso reclamo alla Corte d'Appello di Roma.

MODALITA' OPERATIVE PER L'AFFRANCAZIONE

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

I Comuni nel cui territorio ricadono particelle di terreno gravate da *uso civico*, hanno ricevuto (da circa un decennio) da parte della Regione Puglia, gli inventari di tali terreni su base catastale, con tutte le indicazioni necessarie alla loro alienazione.

L'iter procedimentale viene avviato tramite apposita richiesta dell'interessato concessionario del bene o dell'avente diritto (nel nostro caso del potenziale acquirente), cui segue un provvedimento amministrativo (Determina Dirigenziale) di legittimazione, per le finalità in premessa riportate.

Tale atto deve essere singolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. .

Una volta legittimato, il terreno può essere affrancato, con il pagamento di una somma (canone) derivata dall'applicazione dei parametri che l'Amministrazione Comunale, dovrebbe avere adottato in Consiglio Comunale, dietro emanazione di un apposito Regolamento, al pari di altre tariffe comunali, ma che viene direttamente mutuato dall'applicazione dei V.A.M. (valore agricolo medio) con opportuni correttivi di legge, quali la moltiplicazione del valore per venti ed incrementandolo degli interessi legali degli ultimi cinque anni.

Tale trasferimento avviene tramite Determina Dirigenziale, anch'essa registrata e trascritta e nella quale deve essere dato atto della precedente legittimazione, riportandone i relativi estremi.

Senza dilungarsi ulteriormente nei tecnicismi dell'apposito calcolo, (che il sottoscritto ha ricevuto, in bozza, dallo stesso U.T.C.), si riporta di seguito la tabella per tutti i terreni interessati dalla

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

presente procedura, con l'indicazione (ultima colonna) dell'inserimento o meno di ogni singola particella nell'inventario degli usi civici, così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica già allegato alla mia perizia del 2012.

foglio	p.lla	superficie	coltura			usi civici
		mq.	catastale	consorzio	S.I.A.N.	inclusione
10	8	15.790	pascolo	pascolo	bosco latifoglie	SI
	10	9.338	pascolo	pascolo	bosco latifoglie	SI
	11	109.520	pascolo	pascolo	pascolo/bosco latifoglie	SI
	12	141	pascolo	pascolo	pascolo/bosco latifoglie	SI
	13	68	fabbricato rurale	fabbricato rurale	bosco latifoglie	SI
	14	82	fabbricato rurale	fabbricato rurale	bosco latifoglie	SI
32	27	116.235	seminativo	seminativo	pascolo/bosco latifoglie	NO
33	19	14.233	seminativo	seminativo	pascolo/bosco latifoglie	SI
[redacted]						
35	20	15.250	pascolo	pascolo	bosco latifoglie	NO
	23	49.554	seminativo	seminativo	pascolo/bosco latifoglie	NO
	64	380	bosco ceduo	bosco ceduo	bosco latifoglie/pascolo	NO
	66	960	seminativo	seminativo	bosco latifoglie	NO
36	26	6.997	pascolo	n.d.	bosco latifoglie	NO
	50	5.860	pascolo	pascolo	pascolo/bosco latifoglie	NO
	65	45	pascolo	n.d.	bosco latifoglie	NO
37	81	7.560	pascolo	cast frutt.	bosco latifoglie	NO
	83	1.100	pascolo	cast frutt.	pascolo/bosco latifoglie	NO
	92	1.130	pascolo cespu-gliato	pascolo cespu-gliato	pascolo	NO
	93	2.950	pascolo	cast frutt.	pascolo	NO
	94	3.150	pascolo	pascolo	pascolo/bosco latifoglie	NO
38	105	12.410	seminativo	seminativo	pascolo/bosco latifoglie	NO
	107	1.100	seminativo	seminativo	pascolo/bosco latifoglie	NO
	109	1.278	seminativo	seminativo	pascolo/bosco latifoglie	NO
	111	12.500	pascolo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
	112	2.600	pascolo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
	114 AA	612	seminativo	seminativo	pascolo/bosco	NO

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

	114 AB	1.838	pascolo		e n. 4 castagni	NO
	118	4.850	seminativo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
	121 AA	150	seminativo	seminativo	pascolo/bosco	NO
	121 AB	2.400	pascolo			NO
	123 AA	305	pascolo	seminativo	pascolo/bosco latifoglie	NO
	123 AB	4.132	pascolo			NO
	129	6.260	seminativo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
	130	1.130	seminativo	pascolo	pascolo/cespuglieti	NO
	131	6.640	seminativo	pascolo	pascolo/cespuglieti	NO
	138	25	pascolo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
	141	8.100	pascolo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
	146	350	seminativo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
	148	520	seminativo	seminativo	pascolo/cespuglieti	NO
39	110	2.539	pascolo	bosco	pascolo/cespuglieti	NO
	120	7.248	seminativo	seminativo	pascolo/cespuglieti	SI
41	49	55.327	pascolo	pascolo cesp.	pascolo/bosco	SI
	70	13.815	pascolo	seminativo	pascolo/bosco	NO
	74	4.877	pascolo	seminativo	pascolo/bosco	NO
47	55	24.238	pascolo	pascolo	pascolo/bosco	NO
61	68	81.250	uliveto	uliveto	pascolo/bosco	SI
	97	3.400	uliveto	uliveto	pascolo/bosco	SI
		620.789				

Il valore complessivo per l'affrancazione di quei terreni sopra identificati con la dizione "**SI**", è di **€ 660,00** circa ed in cifra tonda, derivato da :

- € 407,18 per canone di affrancazione;
- € 100,00 per diritti comunali;
- € 150,00 per spese d'istruttoria.

fatte salve ulteriori somme ed adeguamenti dei parametri, che il Comune dovesse nel frattempo adottare, attualmente non prevedibili.

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc

Di tale somma si era già tenuto conto nella valutazione complessiva dei cespiti, ai fini del calcolo dell'importo a base d'asta, indicata in perizia.

Tanto si doveva in adempimento dei richiesti chiarimenti.

Foggia, 5 maggio 2016

ing. Amedeo Petronelli

Firmato Da: PETRONELLI AMEDEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5eed039ef9674d9004b06f6f1d9bb5bc