

# L.R. 14 settembre 1999, n. 68 <sup>(1)</sup>

Integrazioni alla L.R. 3 marzo 1988, n. 25: Procedure per la determinazione dei valori dei suoli gravati da diritti di uso civico e per le utilizzazioni particolari delle terre civiche.

## Indice

*Art. 1 Ambito di applicazione.*

*Art. 2 Valori base di riferimento.*

*Art. 3 Legittimazione ed affrancazione.*

*Art. 4 Opere pubbliche o di pubblico interesse.*

*Art. 5*

*Art. 6 Disposizioni finali.*

*Art. 7 Urgenza.*

## Art. 1

### Ambito di applicazione.

1. Ai sensi della normativa vigente la presente legge regola le procedure e fissa i parametri per la determinazione del valore dei suoli di uso civico per utilizzazioni a titolo particolare e, altresì, per la realizzazione sugli stessi di opere pubbliche o di pubblico interesse ad opera di Enti, Aziende od Organismi a ciò abilitati.
2. In conformità a quanto stabilito dall'art. 6 della [L.R. n. 25/1988](#) la Giunta regionale può autorizzare l'alienazione di suoli civici solo ove questa si configuri necessaria per la utilizzazione prevista. I proventi relativi a mutamenti di destinazione o concessioni precarie di suoli civici confluiscono fra le entrate ordinarie dell'Amministrazione e sono utilizzati secondo la disposizione prevista dall'art. 5 della [L.R. n. 3/1998](#).
3. La determinazione del valore dei suoli secondo i procedimenti ed i parametri in appresso indicati è effettuata dai competenti Uffici tecnici comunali o dall'Amministrazione separata beni uso civico ove esistente tenendo conto delle peculiarità che possano motivatamente determinare il valore medesimo in modo tale che esso corrisponda all'effettivo valore del bene. Tale determinazione deve far parte, necessariamente, della documentazione da rimettere alla Regione perché la stessa possa decidere in merito al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 6 della [L.R. n. 25/1988](#).

## Art. 2

### Valori base di riferimento.

1. Per le concessioni in godimento temporaneo, per le costituzioni di servitù, per le legittimazioni di suoli gravati da diritto di uso civico aventi natura agricola, la base di riferimento per la determinazione del valore dei suoli è quella più recente fissata dalla Regione ai sensi dell'art. 16 della legge n. 865/1971 ed i cui Valori agricoli medi (V.A.M.) sono annualmente pubblicati sul B.U.R.A., distinti per Regione agraria.
2. Nel caso in cui non risulti determinato per la Regione agraria nella quale è inserito il Comune ove sono ubicati i suoli, il V.A.M. per la qualità colturale interessata, si ricorre, in via analogica, all'acquisizione del valore indicato nella Regione agraria le cui caratteristiche geo-agronomiche più si avvicinano a quella di appartenenza.
3. Nell'ambito del procedimento di legittimazione delle terre civiche, che resta di esclusiva competenza della Regione, al fine di evitare l'indebito arricchimento dell'Ente il valore di riferimento del terreno avente natura agricola e che sia stato oggetto, da parte dell'interessato o dai suoi danti causa, di permanenti e sostanziali migliorie, è pari a quello attribuito ad un incolto produttivo fissato dalla Giunta regionale ai sensi della

---

<sup>(1)</sup> Pubblicata nel BURA 24 settembre 1999, n. 37.

legge n. 865/1971 (VAM - Valori Agricoli Medi). [Identico valore di incolto produttivo è attribuito ai terreni che abbiano definitivamente perso la natura agricola a seguito di regolare concessione edilizia.] (2)

4. Per i naturali residenti (3), i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale e solo per finalità connesse alla coltivazione e all'incremento della proprietà coltivatrice i valori determinati ai sensi del precedente comma sono ridotti del 50%.
5. Relativamente ai beni oggetto di edificazione, o che abbiano irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione agraria, boschiva o pascoliva, il valore dei suoli ai fini della regolarizzazione è determinato prendendo a base i valori indicati nell'Osservatorio immobiliare del Ministero delle finanze, riferite a ciascun Comune e per la zona edificatoria cui il suolo può essere inserito o analogicamente assimilato, con i seguenti criteri di riduzione (4):
  - a) nel caso in cui la edificazione o l'utilizzazione sia precedente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente, e dunque l'incremento di valore è in parte attribuibile alla avvenuta utilizzazione, i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%; (5)
  - b) nel caso in cui la edificazione già avvenuta, ovvero quella prevista, abbia destinazione quale prima abitazione del soggetto interessato i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%; (6)
  - c) nel caso in cui l'edificazione o utilizzazione già avvenuta, ovvero quella prevista, sia finalizzata all'insediamento di attività produttive i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%; (7)
  - d) nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi a), b), c) la riduzione del valore è cumulabile ma non può, in ogni caso, superare il limite del 90%; (8)
  - e) i naturali residenti avranno diritto ad un'ulteriore riduzione del 40% del valore così

---

(2) Comma così sostituito dall'art. 104, comma 1, [L.R. 8 febbraio 2005, n. 6](#), come modificato dall'art. 7, [L.R. 3 marzo 2005, n. 23](#), che ha aggiunto l'ultimo periodo. Successivamente detto art. 7 è stato abrogato dall'art. 44, [L.R. 1 ottobre 2007, n. 34](#). Il testo originario era così formulato: «3. Ove la qualità culturale del suolo derivi da miglioramenti adottati dall'interessato al procedimento, o dai suoi danti causa, al fine di evitare l'indebito arricchimento dell'Ente, è fatto obbligo di apportare in detrazione il controvalore delle migliori arrecate che in via generale, e fatte salve più puntuali valutazioni analitiche da parte degli Uffici tecnici comunali o dall'Amministrazione separata ove esistente, e individuato nella differenza fra la qualità culturale attuale e quella a cui il suolo sarebbe stato ascrivibile se non fosse stato oggetto di migliorie.».

(3) La parola "residenti" è stata aggiunta dall'art. 104, comma 2, [L.R. 8 febbraio 2005, n. 6](#).

(4) Il presente alinea era stato in un primo momento modificato dall'art. 104, comma 3, [L.R. 8 febbraio 2005, n. 6](#), come ivi indicato. Successivamente detto comma 3 dell'art. 104, [L.R. n. 6/2005](#) è stato abrogato dall'art. 1, comma 43, [L.R. 9 novembre 2005, n. 33](#), il quale ha altresì disposto la reviviscenza delle preesistenti disposizioni contenute nel presente alinea, nella formulazione antecedente alla modifica operata dal citato comma 3 dell'art. 104. Il testo qui riportato è quello originario, secondo quanto dispone il suddetto comma 43 dell'art. 1, [L.R. n. 33/2005](#).

(5) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 34, [L.R. n. 16/2006](#). Il testo originario era così formulato: "a) nel caso in cui la edificazione o l'utilizzazione sia precedente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente, e dunque l'incremento di valore è in parte attribuibile alla avvenuta utilizzazione, i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 40%;".

(6) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 34, [L.R. n. 16/2006](#). Il testo originario era così formulato: "b) nel caso in cui la edificazione già avvenuta, ovvero quella prevista, abbia destinazione quale prima abitazione del soggetto interessato i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 40%;".

(7) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 34, [L.R. n. 16/2006](#). Il testo originario era così formulato: "c) nel caso in cui l'edificazione o utilizzazione già avvenuta, ovvero quella prevista, sia finalizzata all'insediamento di attività produttive i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 40%;".

(8) Lettera così modificata dall'art. 1, comma 34, [L.R. n. 16/2006](#). Il testo originario era così formulato: "d) nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi a), b), c) la riduzione del valore è cumulabile ma non può, in ogni caso, superare il limite del 50%;".

- come determinato dal precedente punto d) (9).
6. A fini conoscitivi la Regione Abruzzo provvede annualmente a pubblicare sul B.U.R.A. i valori dell'Osservatorio immobiliare del Ministero delle finanze concernenti il territorio regionale.
  7. Il controvalore del bene può essere versato in unica soluzione al momento della stipula del relativo atto di trasferimento ovvero, ove motivatamente richiesto dall'interessato ed assentito dall'Amministrazione comunale o frazionale, può essere versato con rateazione decennale, con versamento di ogni annualità anticipata, maggiorata degli interessi al saggio legale. In tal caso al momento della stipula dell'atto di trasferimento viene iscritta ipoteca a favore dell'Amministrazione proprietaria, da estinguere al completamento del pagamento del controvalore. Tale estinzione può avvenire anche anticipatamente.
  8. Qualora sia stato autorizzato mutamento di destinazione con coeva concessione di suoli civici a fini edificatori con l'imposizione di un canone annuo, è consentita la trasformazione della concessione in alienazione. In tal caso l'interessato può richiedere all'Amministrazione la predetta trasformazione e ove l'Amministrazione vi acconsenta la Giunta regionale autorizza con propria deliberazione l'alienazione. Le somme già erogate a titolo di canone annuo sono ammesse a scomputazione del prezzo di vendita. Qualora l'importo dei canoni già versati sia maggiore del prezzo di cessione non si dà luogo a restituzione di somme.
  9. In relazione all'utilizzazione di suoli per fini estrattivi di materiali inerti, il prezzo da applicare al mc. di materiale estratto è stabilito in misura pari al prezzo fissato annualmente dalla Regione ai sensi della [L.R. n. 54/1983](#), art. 14 e successive modifiche e integrazioni e risultante dall'ultima determinazione della Giunta regionale pubblicata sul B.U.R.A.
  10. Nel caso che i suoli siano utilizzati esclusivamente per attività mineraria in presenza di titolo concessorio, per la determinazione del canone di concessione si applicano i commi 1 e 2 del presente articolo, ovvero un importo pari al valore della tassa di concessione prevista dalla vigente normativa in materia di miniere, nel caso ciò sia più conveniente per l'amministrazione del demanio civico.
  11. Per la concessione e la costituzione di servitù su terreni di uso civico, aventi natura extra agricola, il canone di concessione deve essere valutato tenendo conto dei risvolti economici che il concessionario andrà a realizzare.

### Art. 3

#### Legittimazione ed affrancazione.

1. La legittimazione, la quotizzazione e la conciliazione in via amministrativa dei suoli di uso civico rese definitive (10) con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa conforme deliberazione della Giunta regionale.
2. I canoni relativi a precedenti legittimazioni, quotizzazioni e conciliazioni sono adeguati, ai sensi della vigente legge, secondo le procedure fissate dal precedente art. 2, commi 1, 2, 3 e 4.
3. I canoni di legittimazione, ferma restando la piena proprietà a favore del legittimatarario, possono essere affrancati mediante capitalizzazione al saggio legale.
4. Entro 180 giorni dalla entrata in vigore della presente legge e comunque entro il 31 agosto di ogni anno le Amministrazioni comunali per le quali risultino emanati

---

(9) Lettera così modificata dall'art. 104, commi 4 e 5, [L.R. 8 febbraio 2005, n. 6](#). Il testo originario era così formulato: "e) i naturali avranno diritto ad un'ulteriore riduzione del 20% del valore così come determinato dal precedente punto d)".

(10) L'art. 104, comma 6, [L.R. 8 febbraio 2005, n. 6](#) ha sostituito le originarie parole "sono formalizzate" con le parole "rese definitive", così come riportato. Si presume, non avendo il presente comma un senso compiuto a seguito della modifica apportata, che la parola "sono" doveva essere esclusa dalla sostituzione operata.

provvedimenti di legittimazione, quotizzazione e conciliazione con imposizione di canone sono tenute, ove ciò già non avvenga, a ripristinare ed esigere il pagamento dei canoni adeguati secondo le procedure fissate dal precedente art. 2, commi 1, 2, 3 e 4. Qualora i comuni non provvedano a tale adempimento, la Giunta regionale, su proposta del Settore agricoltura, nominerà un Commissario ad acta.

5. I proventi comunque afferenti a terreni frazionali di appartenenza di soggetti costituiti in Amministrazione separata ex legge n. 278/1957 sono attribuiti alla stessa Amministrazione. Ove acquisiti dal Comune sono immediatamente riversati a favore dell'amministrazione separata.
- 5 bis. I Comuni in possesso di verifica demaniale approvata ai sensi della [L.R. 3/1998](#) dalla quale risultino terreni già quotizzati, conciliati, a colonia inamovibile, censiti, antiche terraggere con imposizione di canone di natura enfiteutica possono, nelle forme consentite e sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative operanti nel settore agricolo, ridurre il canone e il capitale di affranco fino al 50%. (11)
- 5 ter. I Comuni possono rinunciare alla riscossione dei canoni inferiori ad €1,00 (uno). (12)

#### Art. 4

#### Opere pubbliche o di pubblico interesse.

1. Ove su suoli di suo civico siano localizzate opere pubbliche o di pubblico interesse da realizzare da parte dei soggetti a ciò abilitati, il progetto e la relativa richiesta di autorizzazione oltre che all'amministrazione competente, ai sensi dell'art. 6 della [L.R. n. 25/1988](#), debbono essere prodotte anche alla Regione.
2. Qualora nel termine di giorni 90 l'amministrazione interessata non abbia deliberato si considera quale decisione negativa.
3. Nell'ipotesi di cui al precedente comma 2, come pure in caso di deliberazione negativa espressa, la Giunta regionale provvede ad assumere decisione definitiva di comparazione dei contrapposti interessi pubblici di conservazione del demanio civico e di realizzazione dell'opera pubblica o di pubblico interesse. Prima di procedere alla definitiva valutazione la Giunta regionale assegna un termine non superiore a giorni 30 per la produzione di memorie da parte dell'Amministrazione e dell'Ente interessato alla realizzazione dell'opera.
4. La Giunta regionale se ritiene prevalenti gli interessi pubblici connessi alla realizzazione dell'opera pubblica o di pubblico interesse, autorizza la prevista utilizzazione, fissando anche il corrispettivo relativo. Tale autorizzazione è accordata con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa conforme deliberazione della Giunta regionale.

#### Art. 5

1. Le competenze amministrative in ordine agli adempimenti previsti dalla presente legge sono assunti in conformità dell'art. 4 della [L.R. n. 25/1988](#) e successive modifiche.

#### Art. 6

#### Disposizioni finali.

1. L'art. 5 della [L.R. n. 25/1988](#) è abrogato.

#### Art. 7

#### Urgenza.

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello

---

(11) Comma aggiunto dall'art. 45, [L.R. 1 ottobre 2007, n. 34](#).

(12) Comma aggiunto dall'art. 45, [L.R. 1 ottobre 2007, n. 34](#).

della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.