

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5761

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato MOLINARI

Nuove disposizioni in materia di usi civici

Presentata il 6 aprile 2005

ONOREVOLI COLLEGGHI! — Il principio della inalienabilità e imprescrittibilità dei beni appartenenti al demanio civico deve necessariamente essere mitigato relativamente al principio della certezza delle situazioni giuridiche.

Tale principio cardine del nostro ordinamento giuridico viene a essere ingiustamente compresso se non privato totalmente di contenuto, nel caso in cui a distanza di decenni o addirittura di secoli si scopre che un bene normalmente oggetto di scambi giuridici in realtà non poteva essere alienato.

Invero, al cittadino che ha acquistato in buona fede e incolpevolmente un bene immobile appartenente al demanio civico non può essere sottratto il bene acquistato; sarebbe paradossale una punizione così grave rispetto a un altro cittadino che ha acquistato magari con identico prezzo un terreno immediatamente adiacente ma che per sua fortuna non si considera ricompreso nel demanio civico.

Se la natura civica del bene non era nota neanche al notaio che redigeva l'atto (il quale diversamente si sarebbe astenuto dal rogarlo), come può ricadere sul cittadino una conseguenza così grave come quella della nullità e della conseguente perdita del bene compravenduto?

Si consideri che ciò può avvenire anche a distanza di decenni, se non di secoli, e quindi dopo essersi migliorato il bene, magari dopo interventi edificatori oggetto di regolare concessione edilizia, e in ogni caso quando di fatto non si potrebbero più fare valere pretese risarcitorie nei confronti degli alienanti.

In tutti quei casi di terreni gravati da un uso civico di cui si è perduto il ricordo, il valore della tutela di un istituto peraltro considerato nel tempo inadeguato e quindi andato in disuso non è in alcun modo confrontabile con quello della certezza nella circolazione dei beni giuridici.

Incide negativamente sulla certezza delle situazioni giuridiche e sulla libera

circolazione dei beni anche l'improvvisa reimposizione di canoni o di altri oneri di cui non poteva tenersi conto nella determinazione del valore del bene al momento della sua alienazione, proprio in quanto caduti in disuso e quasi sempre da tempo immemorabile.

Al di là di alcuni isolati e meritevoli tentativi di porre riparo a tali situazioni di manifesta ingiustizia e incongruità da parte della legislazione regionale cui è devoluta la materia dell'organizzazione e della gestione degli usi civici, appare necessario un intervento del legislatore na-

zionale per evitare una ingiustificata compressione di un istituto cardine del nostro ordinamento.

Considerare annullabili e non nulli gli atti di trasferimento di beni che sostanzialmente non hanno più una destinazione civica costituisce una sorta di sanatoria generalizzata per il pregresso, considerato il termine quinquennale per fare valere l'annullamento, e nel contempo impone alle regioni l'immediata ricognizione dei beni di uso civico al fine di fare valere l'annullamento di eventuali contratti futuri.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Gli atti notarili regolarmente trascritti concernenti l'alienazione gratuita od onerosa di beni immobili che avrebbero dovuto essere considerati inalienabili in quanto appartenenti al demanio civico, sono annullabili.

ART. 2.

1. Gli immobili non abusivi edificati in buona fede su terreni del demanio civico si intendono di proprietà del soggetto titolare della concessione edilizia; non opera in tale ipotesi il principio dell'accessione.

ART. 3.

1. Non possono essere ripristinati diritti derivanti dall'antica appartenenza del bene immobile al demanio civico se caduti in disuso.

2. Ai sensi del comma 1 si intendono caduti in disuso i diritti non portati a esecuzione negli ultimi dieci anni.

€ 0,30



14PDL0072740