

La liquidazione dei diritti di uso civico

1. Premesse

Gli usi civici possono essere definiti come dei diritti di godimento esercitati su un terreno da parte di una o più persone che non ne siano i proprietari; tramandati da secoli rappresentano il diritto che avevano i contadini di esercitare l'attività agricola nelle proprietà feudali (*ubi feuda ibi demania*) per trarne i mezzi necessari alla vita.

La Legge ⁽¹⁾ raggruppa i diritti di uso civico in due distinte classi:

- 1) usi civici essenziali, quando il loro esercizio risulta necessario alla sussistenza;
- 2) usi civici utili, quando il loro esercizio, accanto al soddisfacimento del fabbisogno, determina lucro.

Gli usi civici più comunemente in esercizio, gravanti gran parte delle proprietà pubbliche e collettive e in talune zone anche le proprietà private ⁽²⁾, appartengono alla 1° classe e si identificano nei diritti di pascolo (o compascolo), legnatico (sia per legna da ardere che da costruzione) e stramatico.

Circa l'esistenza di tali diritti la Legge ammette, accanto alle prove documentali, qualsiasi altro mezzo legale di prova purché con essi si possa dimostrare che l'esercizio non sia cessato prima dell'anno 1800.

Non sempre i diritti di uso civico in esercizio risultano intavolati al libro fondiario (sul foglio degli aggravi) custodito presso i vari Uffici tavolari, spesso inoltre l'uso civico è espresso in forma di servitù (frequente è infatti la seguente iscrizione: «In base all'usucapione, s'intavola il diritto di servitù di... a carico della p.f.... a favore del Comune di ...»).

In alcune iscrizioni, infine, l'esercizio

dell'uso civico viene subordinato all'osservanza delle vigenti leggi forestali.

A tale proposito risulta di notevole importanza l'art. 9 della Legge forestale ⁽³⁾ il quale pone severe limitazioni al pascolo nei boschi vincolati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) boschi di nuovo impianto;
- b) boschi sottoposti a taglio generale o parziale;
- c) boschi distrutti dagli incendi;
- d) boschi adulti troppo radi e deperiti;
- e) boschi e cespuglieti aventi funzioni protettive.

La stessa legge forestale si esprime direttamente sugli usi civici e sulla loro liqui-

(1) Legge 16 giugno 1927, n° 1766 nota come legge sul riordinamento degli u.c. derivante dalla conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n° 751, del R.D. 28 agosto 1924, n° 1484 che modificava l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n° 751 e del R.D. 16 maggio 1926, n° 895 che prorogava i termini assegnati dall'art. 2 del R.D. 22 maggio 1924, n° 751.

(2) Esistono, ad esempio, nel Comune di Calavino alcuni appezzamenti di privata proprietà gravati da diritti di usi civici di pascolo, legnatico e raccolta foglie a favore dei censiti dello stesso Comune ed altri appezzamenti gravati da diritti di usi civici di pascolo a favore dei censiti del Comune di Padergnone. Nel Comune di Mezzocorona, gran parte delle proprietà private localizzate sul Monte sono gravate da diritti di uso civico di pascolo a favore della malga comunale di Mezzocorona (loc. Kraun).

Il diritto di uso civico può essere esercitato anche su un albero fruttifero, come nel caso di alcune piante di ulivo e castagno esistenti sulle proprietà del Comune di Arco (fraz. Romarzollo) che costituiscono «oggetto indipendente di altrui proprietà».

(3) R.D. 30 dicembre 1923, n° 3267 «Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani».

dazione trattando, al titolo V°, del diritto d'uso sui boschi e sui terreni vincolati ⁽⁴⁾.

2. La nomina del perito ufficiale

Per la liquidazione dei diritti di uso civico la legge del 1927 prevede che il Commissario possa avvalersi di apposita perizia redatta da un tecnico ⁽⁵⁾ il quale viene designato quale perito ufficiale in apposita udienza durante la quale dovrà prestare giuramento dinanzi al Commissario.

Dopo la nomina, il perito avviserà le parti interessate comunicando il giorno nel quale egli intende iniziare i sopralluoghi ai quali gli interessati, se lo riterranno opportuno, potranno liberamente partecipare. È utile, di norma, far precedere alle operazioni di campagna una riunione generale con amministratori comunali e privati interessati al progetto di liquidazione per illustrare in dettaglio il tipo di lavoro che si intende svolgere e per far conoscere le leggi che stabiliscono il comportamento del perito.

La perizia (in duplice copia su carta libera) dovrà essere presentata entro il termine stabilito dal Commissario nell'udienza di affidamento e sarà articolata sulle fasi di valutazione e liquidazione degli usi civici esistenti sugli appezzamenti oggetto di affrancazione (o svincolo).

Talvolta il Commissario incarica il perito ufficiale, in sede preliminare, anche dell'accertamento dei supposti diritti esistenti

se la documentazione in possesso dell'ufficio non viene ritenuta sufficientemente completa: le indagini, in tal senso, si svolgono solitamente presso gli uffici tavolari, negli archivi comunali, all'Archivio di Stato e presso gli uffici forestali.

Il perito rappresenta l'unico tecnico ufficiale che esegue le stime dei terreni e propone le modalità di liquidazione le quali saranno comunque stabilite definitivamente dal Commissario; la legge succitata stabilisce inoltre la possibilità per le parti di farsi assistere, ciascuna, da un perito di propria fiducia.

3. Il progetto di liquidazione dei diritti di uso civico.

La relazione si apre usualmente con una sintetica premessa nella quale si richiamano le fasi di affidamento dell'incarico, i tempi e i luoghi di svolgimento dell'indagine e la legislazione vigente. Nella relazione è indispensabile definire se gli usi civici in liquidazione appartengono alla 1° o 2° classe e mettere in opportuna evidenza le motivazioni della scelta del relativo coefficiente di liquidazione.

Gli artt. 5 e 6 della Legge del 1927 stabiliscono che il compenso per la liquidazione dei diritti di uso civico debba identificarsi in una porzione del fondo gravato; tale superficie sarà quantificata in base al presunto valore del diritto (o dei diritti) da liquidare e in base al valore del fondo.

Nel caso della liquidazione degli usi essenziali la porzione da assegnarsi quale compenso dovrà corrispondere da un minimo di 1/8 fino ad 1/3 elevabile fino alla metà della superficie del fondo; per la liquidazione degli usi definiti utili i parametri variano da 1/4 fino a 2/3 della superficie del fondo.

Tale criterio è ovviamente valido per terreni di fertilità uniforme e con unica qualità di coltura (o con colture diverse stimate di ugual valore).

Negli altri casi in cui il valore unitario del fondo risulti variabile sulla superficie, si dovrà operare una compensazione tramite un aumento o una diminuzione della superficie della porzione da cedere in relazione rispettivamente al minore o maggior-

(4) Art. 169: (omissis) «I diritti di uso civico esistenti sui boschi e terreni suddetti possono essere affrancati»; art. 170: «Ove altrimenti non disponessero le parti interessate, l'affrancazione si farà mediante la cessione in proprietà, agli utenti, di una parte del bosco o delle terre gravate da diritti di uso, aventi un valore uguale a quello che si giudichi competere al diritto di uso che rimane abolito, o mediante compenso in denaro». (omissis); art. 171: «Ove i diritti di uso siano esercitati da intere popolazioni o da parte di esse, la rappresentanza delle medesime, tanto nelle trattative e nelle convenzioni, quanto nei giudizi, verrà assunta dalle rispettive Amministrazioni municipali». (omissis)

(5) La legge non specifica quale titolo di studio o abilitazione debba possedere il professionista incaricato dell'approntamento del progetto di liquidazione; solitamente, vista la materia trattata, l'incarico viene affidato ad un laureato in scienze forestali o agrarie o addirittura ad un geometra.

Primo esempio **Proprietario: B.R.**

P.f.	Superf. (m ²)	Classif. Pascolo (m ²)	colt. bosco (m ²)	Val. bosco totale per m ²	Val. pasc. totale per m ²	Val. tot.
958	4.017	14.017	10.000	5.000.000	1.405.950	6.405.950
959	2.144	=	2.144	1.072.500	=	1.072.000
	16.161	4.017	12.144	6.072.000	1.405.950	7.477.950

Proposta per liquidazione usi civici gravanti sui fondi:

1) Valutazione uso civico di pascolo (12.5%) =	Lire	175.744
2) Valutazione uso civico di legnatico (40%) =	Lire	2.428.800
Totale =	Lire	2.604.544

Le percentuali riportate si riferiscono rispettivamente al valore del pascolo e/o prato e al valore del bosco.

Il compenso per la liquidazione dei diritti suddetti, pari a Lire 2.604.544 (corrispondente al 35% del valore totale della proprietà), si stabilisce come segue: cessione della p.f. 959 (bosco) e cessione di m² 3.268 (2.590 m² a bosco, 678 m² a pascolo) nella parte est della p.f. 958 per un valore complessivo di Lire 2.604.300 (1.072.000 + 1.532.300).

Secondo esempio **Proprietario: L.R. (1/2), L.A. (1/6), L.E. (1/6), L.U. (1/6).**

P.f.	Superf. (m ²)	Classif. Pascolo (m ²)	colt. bosco (m ²)	Val. bosco totale per m ²	Val. pasc. totale per m ²	Val. tot.
2089	31.438	=	31.438	18.862.800	=	18.862.800
2090	15.206	1.206	14.000	8.400.000	422.100	8.822.100
2186	647	=	647	388.200	=	388.200
2187/1	8.726	=	8.726	5.235.600	=	5.235.600
	56.017	1.206	54.811	32.886.600	422.100	33.308.700

Proposta per liquidazione usi civici gravanti sui fondi:

1) Valutazione uso civico di pascolo (12.5%) =	Lire	52.763
2) Valutazione uso civico di legnatico (40%) =	Lire	13.154.640
Totale =	Lire	13.207.403

Le percentuali riportate si riferiscono rispettivamente al valore del pascolo e/o prato ed al valore del bosco.

Il compenso per la liquidazione dei diritti suddetti, pari a Lire 13.207.403 (corrispondente al 39.6% del valore totale della proprietà), si stabilisce come segue: si formulano due proposte:

- 1) Cessione della p.f. 2187/1 (bosco) del valore di Lire 5.235.600 e di m² 13.789 (m² 12.583 a bosco e m² 1.206 a pascolo) nella parte centro-est della p.f. 2090 del valore di Lire 7.971.900, il tutto per un valore complessivo di Lire 13.207.500.
- 2) Cessione delle p.f. 2090 e 2187/1 per un valore complessivo di Lire 14.057.700 e conguaglio in denaro del maggior valore da parte del Comune (14.057.700 - 13.207.403 = 850.297).

re valore unitario attribuito a tale parte del fondo.

Per ridurre la polverizzazione fondiaria risulta assai importante localizzare la porzione in compenso, per quanto sia possibile e concordabile, in modo tale da conseguire l'accorpamento con altri terreni limitrofi appartenenti alla stessa proprietà.

La nuova particella verrà eretta con apposito tipo di frazionamento successivamente all'approvazione della perizia di liquidazione.

Il primo quesito che il perito deve affrontare riguarda la scelta del coefficiente di liquidazione: la legge infatti propone una scala di valori secondo la quale l'uso civico essenziale «può valere» dal 12,5% al 50% del valore del terreno gravato e l'uso civico utile dal 25% al 67% circa.

Le prime considerazioni, riguardanti la liquidazione degli usi essenziali, si riferiscono al tipo di uso civico: solitamente nelle perizie quelli di raccolta fogliame (o stramatico) e pascolo vengono valutati meno dell'uso civico di legnatico: diversi infatti sono anche i valori dei prodotti utilizzati.

Orientativamente per il diritto di pascolo il coefficiente di liquidazione non supera il 30-35% circa, mentre per il diritto di legnatico il coefficiente di liquidazione può assumere valori maggiori. Le oscillazioni dipendono essenzialmente dalla fertilità, dall'evoluzione dei soprassuoli, dalla massa legnosa presente, ecc.

Una seconda considerazione riguarda la durata dell'esercizio: talvolta il diritto di uso civico è limitato nel tempo per cui, proporzionalmente a tale limitazione, si dovrà pure ridurre il relativo coefficiente di liquidazione ⁽⁶⁾.

Con una adeguata scelta del coefficiente

(6) Si riportano a tale proposito, da vecchi manoscritti, alcune caratteristiche espressioni relative alle limitazioni stagionali del diritto di pascolo:

...«... diritto di pascolo con mandre di pecore dopo la segagione dei fieni, che ordinariamente termina agli ultimi di agosto, fino agli ultimi di settembre ed ai primi di ottobre».

...«Il pascolo non potrà aver luogo prima che non sia ultimata la segagione e scondotta del fieno che ordinariamente avviene circa agli ultimi di agosto, e potrà continuarsi fino al tardo autunno».

di liquidazione è importante esprimere anche una obiettiva valutazione del più probabile valore di mercato dei fondi gravati da diritti di uso civico.

Dall'andamento del mercato locale spesso si possono trarre preziosi suggerimenti per la formulazione di una stima sintetica a carattere agrario-forestale.

Accanto a tali elementi e ad altre considerazioni personali è bene confrontare i valori di stima con quelli prospettati nelle decisioni della commissione provinciale di cui all'art. 28 della L.P. 30 dicembre 1972, n° 31 e successive modificazioni valide per gli anni successivi.

4. Conclusioni.

Per effetto della liquidazione dei diritti di uso civico il fondo precedentemente gravato viene affrancato ovvero reso libero da un vincolo che può essere definito di «servitù legale». Più precisamente, poiché la legge stabilisce che il compenso per la liquidazione deve identificarsi in una porzione del fondo gravato, l'affrancazione si riferisce alla quota parte che risulta così in completo godimento al proprietario il quale cede una porzione che rimane gravata dai diritti vantati dalla collettività.

In definitiva il riordinamento così concepito, pur con i notevoli limiti derivanti dal frazionamento fondiario conseguente all'affrancazione e dalla riduzione di superfici agro-silvo-pastorali a disposizione della collettività, tende comunque a rischiare definitivamente gli oscuri rapporti che da tempo creano conflittualità tra proprietari e possessori di un unico appezzamento.

Si riportano di seguito, quali schematici esempi operativi, due schede estratte da un progetto di liquidazione dei diritti di uso civico gravanti alcune proprietà private situate in un Comune del Trentino.

Il primo esempio si riferisce alla liquidazione dei diritti di uso civico di pascolo e di legnatico gravanti rispettivamente le superfici a pascolo e a bosco di due particelle fondiarie; la proposta di compenso è stabilita nella cessione completa di una particella gravata e di una porzione dell'altra.

Nel secondo esempio si riporta la liqui-

dazione dei diritti di uso civico di pascolo e legnatico gravanti un gruppo di 4 particelle fondiari; il tale caso si formula in alternativa una seconda proposta di compenso come da richiesta dei proprietari disponibili a cedere, salvo conguaglio, una quota di proprietà maggiore della valutazione stabilita. Tali accordi sono frequenti in quanto molti proprietari non sono disposti a sopportare ulteriori spese derivan-

ti dal frazionamento della proprietà e le Amministrazioni comunali acquisiscono così la possibilità di incrementare il prezioso patrimonio silvo-pastorale.

dott. Arturo Condini

Coordinatore tecnico
Azienda Speciale Forestale
«Trento - Sopramonte»

BIBLIOGRAFIA

Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste: *Provvedimenti per il riordinamento degli usi civici*. Roma, Istituto Poligrafico dello Stato, Libreria dello Stato, 1964.

Gisondi M.: *La stima del compenso per la liquidazione degli usi civici*. Hoepli, Milano, 1933.

Frassoldati C.: *L'ordinamento giuridico forestale e montano in Italia*. AISF, 1960.

Imperiale Regia Commissione provinciale per l'affrancazione ed il regolamento degli oneri fondiari: *Nozione 3238/122 del 7/4-1988*. Archivio di Stato, Trento.

Imperiale Regia Commissione provinciale per l'affrancazione ed il regolamento de-

gli oneri fondiari: *Nozione 13744/442 del 21/6-1980*. Archivio di Stato, Trento.

Condini A.: *Progetto di liquidazione dei diritti di uso civico gravanti le proprietà private in località Pravilan, Monpiana, Longaterra, Castion, Dos Negro, La Rocheta nel Comune di Padergnone*. 1985. Condini A.: *Progetto di accertamento e liquidazione dei diritti di uso civico gravanti alcune proprietà private nel Comune di Calavino*. 1987. Condini A.: *Piano di massima per la distinzione dei beni di uso civico, siti nel Comune di Arco, nelle categorie di cui alle lettere «a» e «b» secondo l'art. 11 della legge 16.6.1927, n° 1766*. 1987.

Sartori M., Condini A.: *Piano di assestamento dei beni silvo-pastorali del Comune di Mezzocorona (prima revisione per il decennio 1987-96)*.