Domini collettivi: pubblicata la legge di riforma

11 Dicembre 2017

I domini collettivi, in analogia con gli usi civici, rappresentano “strumenti primari per assicurare la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale nazionale” e “componenti stabili del sistema ambientale”: è quanto afferma la nuova legge 20 novembre 2017, n. 168 (Gazzetta Ufficiale n. 278 del 28/11/2017, in vigore dal 13/12/2017) che riconosce ufficialmente questa forma di proprietà collettiva e attribuisce ai loro enti di gestione personalità giuridica di diritto privato e autonomia statutaria (art. 1).

I domini collettivi - in precedenza regolati, insieme agli usi civici, dalle Leggi 1766/1927, 1102/1971 e 97/1994 - sono terreni a destinazione agro-silvo-pastorale, prevalentemente ubicati in ambiti montani, la cui proprietà e dunque il relativo godimento, appartiene in via collettiva a gruppi o comunità di soggetti che li amministrano attraverso appositi enti di gestione.

Si tratta di una forma di proprietà e godimento - in alcuni casi preesistente alla nascita dello Stato italiano - in precedenza rimessa alla legislazione regionale e che ora viene riconosciuta e tutelata a livello nazionale, in funzione di un nuova rilevanza che questo istituto ha assunto negli ultimi anni non più tanto sotto il profilo economico, legato al loro sfruttamento agricolo, ma soprattutto sotto quello ambientale e paesaggistico (come evidenziato dalla Corte costituzionale nella sentenza n. 210/2014).

Al riguardo infatti si segnala che l'art. 3, comma 6 rafforza la rilevanza paesaggistica dei beni gravati da uso civico, già soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera h) D.lgs. 42/2004, prevedendo che “l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio” e che “tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici”.

L'art. 3 elenca i beni in proprietà collettiva e cioè, tra gli altri:

- le terre di originaria proprietà collettiva della generalità degli abitanti del territorio di un comune o di una frazione, imputate o possedute da comuni, frazioni o associazioni agrarie comunque denominate;
- le terre con le costruzioni di pertinenza, assegnate in proprietà collettiva agli abitanti di un comune o di una frazione a seguito della liquidazione dei diritti di uso civico o altro diritto di godimento esercitato su terre da soggetti pubblici o privati;

- le terre di proprietà di soggetti pubblici o privati sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici non ancora liquidati;
- i corpi idrici su cui i residenti del comune o della frazione esercitano usi civici.

I beni in proprietà collettiva, così come quelli gravati da diritti di uso civico, sono:

- amministrati dagli enti esponenziali delle collettività che ne sono titolari e in mancanza di tali enti, sono gestiti dai Comuni con amministrazione separata (art. 2, comma 4);
- soggetti ad un particolare regime giuridico basato caratterizzato da inalienabilità, indivisibilità, inusufruttibilità e perpetua destinazione agro-silvo-pastorale (art. 3, comma 3).

I principi stabiliti dalla Legge 168/2017 si applicano alle Regioni a statuto speciale e alle Province Autonome di Trento e Bolzano in conformità ai rispettivi statuti e alle relative norme di attuazione (art. 2, comma 5).

Entro dodici mesi dall'entrata della Legge 168/2017 (e cioè entro il 12/12/2018) le Regioni esercitano le competenze normative attribuite dall'art. 3 della Legge 97/1994 vale a dire:

- condizioni per poter autorizzare una destinazione diversa da quella agro-silvo-pastorale;
- garanzie di partecipazione alla gestione comune;
- forme specifiche di pubblicità dei patrimoni collettivi vincolati, con annotazioni nel registro dei beni immobili;
- modalità e limiti del coordinamento tra organizzazioni, comuni e comunità montane.

Decorso tale termine, ai relativi adempimenti provvedono con atti propri gli enti esponenziali delle collettività, ciascuno per il territorio di competenza.