

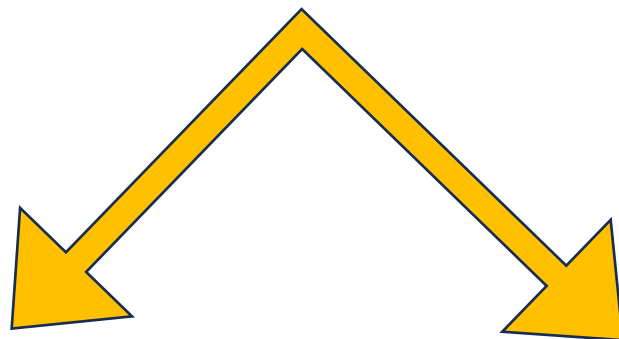
USI CIVICI:

COSA SONO, QUANTI SONO,
COME TROVARLI E COME VENDERLI

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

«USO CIVICO»: un termine contenitore



USI CIVICI

“veri e propri”

PROPRIETÀ COLETTIVA

1. GLI USI CIVICI

- SONO NATI NEL **MEDIOEVO** PER CONSUETUDINE;
- RISPONDONO ALLE **ESIGENZE RURALI** DI SOSTENTAMENTO DEGLI ABITANTI (legnatico, pascolivo, ghiandatico, pesca, ecc.);
- SONO IN TUTTO E PER TUTTO **SERVITÙ**, con natura **reale** e diritto di **seguito**.

2. LA PROPRIETÀ COLLETTIVA

ART. 42 COST.: “*La proprietà è pubblica o privata*”

...TERTIUM NON DATUR?

ART. 43 COST.: “**la legge può riservare** originariamente o trasferire, mediante espropriazione e salvo indennizzo, allo Stato, ad enti pubblici o **a comunità** di lavoratori o di utenti determinate **imprese** o categorie di imprese”.

...OGGI È TUTTO DIRITTO POSITIVO:

- ✓ **Legge 168/2017**, art. 1, comma 2: “[...] *collettività titolari dei **diritti di uso civico** e della **proprietà collettiva**”.*
- ✓ **Legge 1766/1927**, art. 11: “I terreni [...] **posseduti da** Comuni o **frazioni** di Comuni, università, ed altre associazioni agrarie comunque denominate, sui quali si esercitano **usi civici**”.

LA COMMERCIALIZITÀ

di

USI CIVICI E PROPRIETÀ COLLETTIVE

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

USI CIVICI

SU:

TERRE PRIVATE	TERRE PUBBLICHE	TERRE COLLETTIVE
<p><u>Liberamente commerciabili:</u></p> <p>è esattamente come un terreno gravato da servitù: si vende "come gravato"</p>	<p>... e che ci importa?</p> <p>Sono comunque inalienabili ex art. 823 c.c.</p>	<p>È complicato:</p> <p>nel 99% dei casi se ne può disporre</p> <p>SOLO PREVIA AUTORIZZAZIONE REGIONALE</p>

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

Per le **terre private** gravate da **usi civici**
possiamo dormire **sonni tranquilli**:

CORTE COSTITUZIONALE 2023, N. 119:

“È dichiarato **costituzionalmente illegittimo**, per violazione degli artt. 3 e 42, secondo comma, Cost., **l'art. 3, terzo comma, della L. 2017, n. 168, nella parte in cui**, riferendosi ai beni indicati dall'art. 3, primo comma, **non esclude dal regime della inalienabilità le terre di proprietà **DI PRIVATI** sulle quali i residenti del comune o della frazione esercitano **usi civici**”**

→ ID EST: **le terre private gravate da usi civici sono alienabili**

Per le **terre collettive** serve **l'autorizzazione**:

- **Legge 1766/1927**, art. 12, co. 2: *“I Comuni e le associazioni non potranno, **senza l'autorizzazione del Ministero dell'economia nazionale**, alienarli o mutarne la destinazione.”*

Oggi la competenza è **regionale**

(VEDASI DPR 11/1972, ART. 1, E DPR 616/1977, ART. 66)

MA COME LI TROVIAMO?

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

CON IL **WEBGIS** DEL PATRIMONIO CULTURALE DELL'**EMILIA-ROMAGNA**:



BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

UN SILLOGISMO CI VIENE IN AIUTO:

Art. 142, c.1, lett. h) del **D.Lgs. 42/2004**:

“1. **Sono comunque di interesse paesaggistico** e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

[...]

h) le aree assegnate alle università agrarie e **le zone gravate da usi civici;**”

...APPLICANDO QUESTA REGOLA AI **LAYERS** DEL **WEBGIS**:

The screenshot displays a WebGIS interface. On the left, a 'Layers' panel lists various geographical and administrative layers. The layer 'Usi civici con esistenza certa e consistenza da verificare' is selected and checked. Below it, a legend explains the symbols used for different types of land use verification. On the right, an 'Info' window is open, providing details for the selected layer, including a description of the recognition process, the update date (25/07/2023), and a link to download a PDF document describing the methodology. The background shows a map of the Milan area with various colored overlays.

Layers

- Parco/riserva
- Art. 142, c.1, g) Territori coperti da foreste e da boschi ⓘ -
- Bosco
- Art. 142, c.1, h) Aree assegnate alle università agrarie e zone gravate d ⓘ -
- Usi civici con esistenza certa e consistenza certa ⓘ -
- Vincolo paesaggistico applicabile
- Usi civici con esistenza certa e consistenza da verificare ⓘ -
- Accertata esistenza e consistenza ma assenza di mappe di riferimento
- Accertata esistenza e non ufficiale consistenza
- Accertata esistenza e consistenza provvisoria con perimetri da misura catastale
- Territori comunali ⓘ -
- Comuni con assenza di usi civici dimostrata da relativo decreto commissariale d
- Comuni con presenza di usi civici accertati o da accertare
- Art. 142, c.1, i) Zone umide ⓘ -
- Zona umida
- Beni UNESCO**
- Beni Unesco ⓘ -
- Ricerca beni architettonici +
- Ricerca beni archeologici +
- Ricerca nei dati archeologici +
- Ricerca beni paesaggistici Art. 136 +
- Ricerca archivi +

Info

Usi civici con esistenza certa e consistenza da verificare

Le perimetrazioni presentano gli esiti finora raggiunti dalla ricognizione in corso delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs. 42/2004:

Data di aggiornamento: 25/07/2023

[Download](#) del documento che descrive la metodologia di ricognizione (PDF)

Legenda

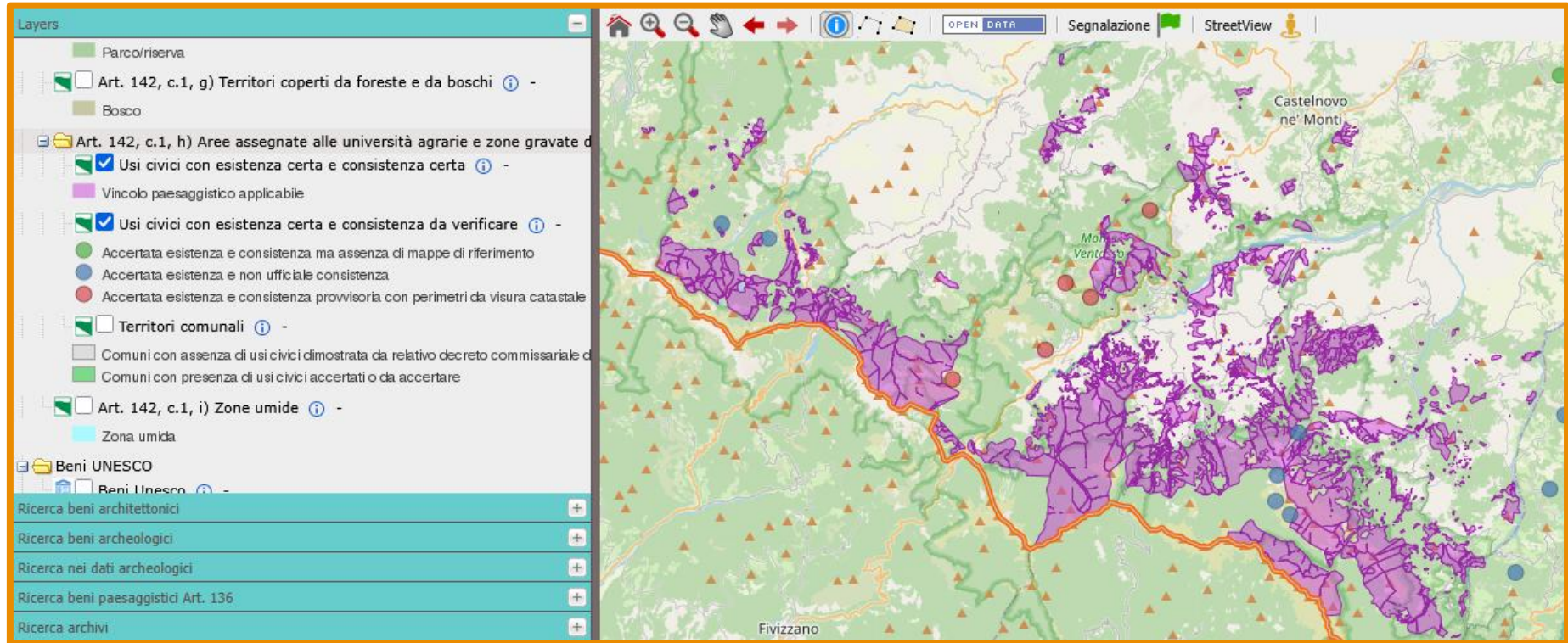
- Accertata esistenza e consistenza ma assenza di mappe di riferimen
- Accertata esistenza e non ufficiale consistenza
- Accertata esistenza e consistenza provvisoria con perimetri da misura

Chiudi

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

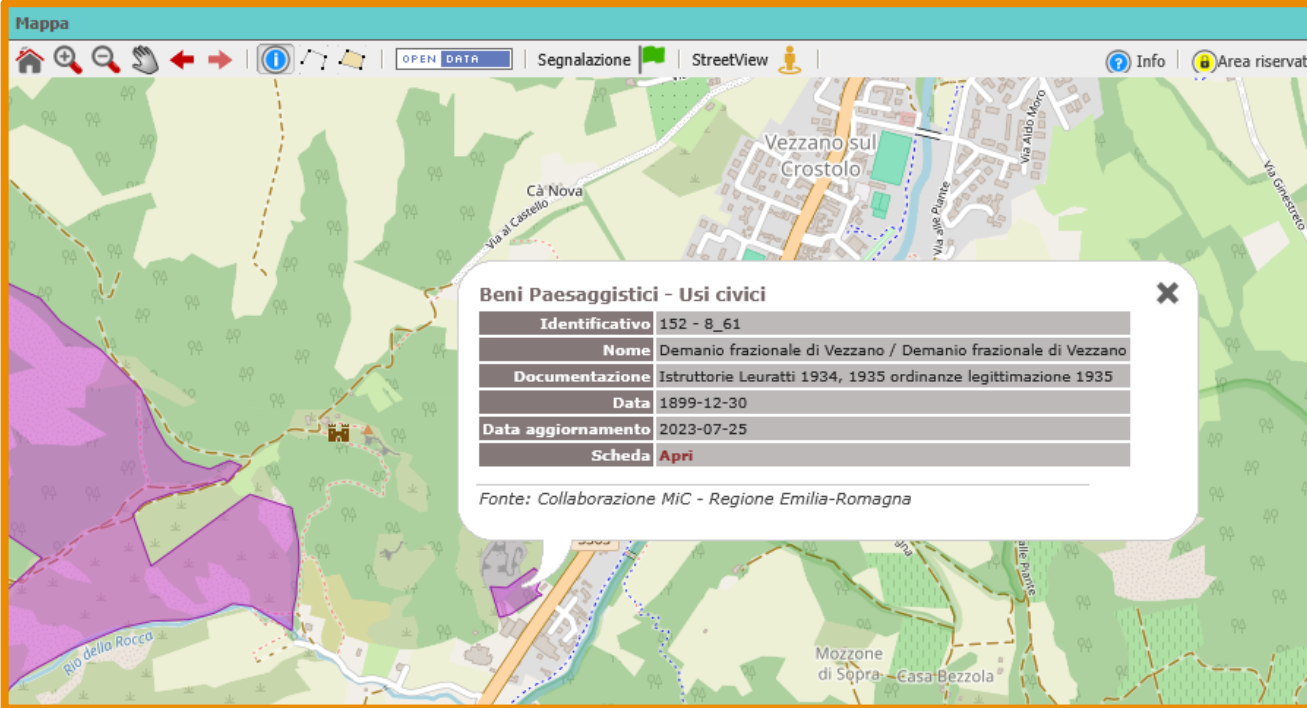
...LA MAPPA **SI COLORA** DELLE ZONE GRAVATE DA **USI CIVICI!**



BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

CLICCANDO SULL'AREA COLORATA CI SPIEGA **DI COSA SI TRATTA...**



The screenshot shows a map interface with a purple highlighted area. An information popup is displayed over the map, providing details for 'Beni Paesaggistici - Usi civici'.

Beni Paesaggistici - Usi civici	
Identificativo	152 - 8_61
Nome	Demanio frazionale di Vezzano / Demanio frazionale di Vezzano
Documentazione	Istruttorie Leuratti 1934, 1935 ordinanze legittimazione 1935
Data	1899-12-30
Data aggiornamento	2023-07-25
Scheda	Apri

Fonte: Collaborazione MIC - Regione Emilia-Romagna

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

...E SI PUÒ **APRIRE LA SCHEDA DI DETTAGLIO:**

ER

BENI PAESAGGISTICI

Zone gravate da usi civici

⇒ **DEMANIO FRAZIONALE DI VEZZANO** [ID_USC 120 - COD_ARC 8_61]

Nel Comune di Vezzano sul Crostolo è stata accertata la presenza di tre demani frazionali relativi alle frazioni di Casola Canossa, di Paderna e di Vezzano. Originariamente esistevano anche usi civici di pascolo nei boschi consorziali di Magnano a favore dei frazionisti di Montalto. Tali aree, soggette a contenzioso, furono liquidate integralmente nel 1935.

Con nota del Sindaco di Vezzano del 02/03/1926 vennero denunciati usi civici a favore delle frazioni di Casola Canossa, Paderna e Vezzano. Per avviare le operazioni di riordino per le terre collettive godute dalle tre frazioni il Commissario, con decreto del 12/04/1927, nominò istruttore Poli Giuseppe, sostituito successivamente da Ferruccio Mazzini (decreto 13/02/1930) e definitivamente da Battista Leuratti con decreto 20/11/1933.

Il perito consegnò la sua relazione in data 22/12/1934 integrata da una relazione suppletiva del 26/03/1935

(ovviamente proseguirebbe...sono diverse pagine!)

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnuovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

ECCO **IL LINK** AL **WEBGIS**:

<https://www.patrimonioculturale-er.it/webgis/>

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

...BASTERÀ **SOVRAPPORRE** LA MAPPA DEL **WEBGIS** AD UNA MAPPA
CATASTALE (ANCHE *OPEN SOURCE*, TIPO SU FORMAPS O SIMILI) E
IL GIOCO È FATTO!

BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542

Altri indizi per trovare **usi civici** o **terre collettive?**

- Intestazioni catastali anomale (“diritti del **livellario**”, “Comune di X per i **diritti dei frazionisti**”, ecc.);
- CDU con vincoli paesaggistici che rinviino all’Art. 142, c.1, lett. h) del **D.Lgs. 42/2004**.

Grazie per l'attenzione



BERTANI DAVIDE
NOTAIO

Isolato Maestà 1 – (42035) Castelnovo ne' Monti (RE)
p. iva 02863220352 – e-mail: dbertani@notariato.it - tel.0522/1076542