



COMUNE DI LENOLA  
PROVINCIA DI LATINA  
*Medaglia d'Oro al Merito Civile*

**DELIBERAZIONE N. 32/2026**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 63 BIS DEL DECRETO LEGGE 31 MAGGIO 2021, N.77 (C.D. "DECRETO SEMPLIFICAZIONI") COME CONVERTITO CON LA LEGGE N. 108 DEL 29 LUGLIO DEL 2021, RELATIVO AGLI USI CIVICI NEL TERRITORIO COMUNALE.**

Regolarmente convocata per oggi 3 del mese di Marzo dell'anno duemilaventisei alle ore 13:00, modalità in videoconferenza ai sensi del Regolamento approvato con delibera di G.C. n. 151 del 29.11.2022, sono presenti i seguenti componenti la Giunta Comunale:

<i>MAGNAFICO FERNANDO</i>	<i>SINDACO – PRESIDENTE</i>
<i>MARROCCO SEVERINO</i>	<i>VICE SINDACO</i>
<i>MARROCCO EMILIA</i>	<i>ASSESSORE</i>
<i>MARROCCO MARTA</i>	<i>ASSESSORE</i>
<i>PANNOZZO GIULIO</i>	<i>ASSESSORE</i>

Presente	Assente
SI	
SI	
SI	
SI	
SI	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Claudia Greco;

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il **Sindaco Fernando Magnafico** che dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si specifica che intervengono in videoconferenza il vicesindaco Severino Marrocco e gli assessori Emilia Marrocco, Pannozzo Giulio e Marta Marrocco.

Si allontana dall'aula perché interessato all'argomento l'Assessore \_\_\_\_\_

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la legge 16 giugno 1927, n. 1766 e il regolamento approvato con Regio Decreto 26 febbraio 1928 costituiscono i principali riferimenti normativi, a livello statale, per il riordino degli usi civici;
- con la Legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1, è stato disciplinato l'esercizio delle funzioni attribuite alla Regione per il Lazio in materia di usi civici;
- la Legge n. 168 del 20 novembre 2017 "Norme in materia di domini collettivi" ha introdotto ulteriori principi in materia di usi civici, definendo all'art. 3 i beni collettivi che costituiscono il patrimonio civico, la loro inalienabilità, indivisibilità, inusucapibilità e perpetua destinazione agrosilvo- pastorale con relativo vincolo paesaggistico (comma 6);
- la Corte costituzionale si è pronunciata più volte in merito alla definizione degli usi civici ed in particolare con la sentenza n. 113/2018 ha dichiarato incostituzionale l'art. 8 della richiamata L.R. Lazio n. 1/1986 rendendola parzialmente inapplicabile;
- nella citata sentenza la Corte costituzionale ha affermato che la materia degli usi civici attiene all'ordinamento civile, per cui restano salve le previsioni della legge nazionale del 1927 e qualsiasi atto di disposizione deve preventivamente formare oggetto di attività di concertazione in sede di conferenza Stato-Regione;

### PRESO ATTO CHE:

- l'articolo 63 bis del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 (cosiddetto "decreto semplificazioni") come convertito con la Legge n. 108 del 29 luglio del 2021, contenente modifiche alla L. n. 168/2017 in materia di trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni a uso civico, introduce nell'ordinamento giuridico italiano, in capo ai Comuni ed alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, il potere di "*autorizzare trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico in caso di accertata e irreversibile trasformazione*";
- tale norma prescrive come condizione che "*i terreni abbiano irreversibilmente perso la conformazione fisica o la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi o pascolativi per oggettiva trasformazione prima della data di entrata in vigore della legge 8 agosto 1985, n. 431 e le eventuali opere siano state autorizzate dall'amministrazione comunale*" e che i terreni siano stati utilizzati in conformità ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e non siano stati trasformati in assenza dell'autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa;
- la medesima norma dispone altresì che i trasferimenti di diritti di uso civico e le permuta devono avere come oggetto terreni di superficie e valore ambientale equivalenti, appartenenti al patrimonio disponibile dei Comuni e delle Regioni, e comportano la demanializzazione dei terreni su cui è effettuato il trasferimento di uso civico e la permuta, mentre i terreni dai quali sono trasferiti i diritti di uso civico vengono sdemanializzati pur mantenendo il vincolo paesaggistico;

**CONSIDERATO** che sul territorio comunale insistono ampie aree gravate da uso civico su cui, come da verifiche ed accertamenti eseguiti dal comune di Lenola e dai diversi periti ed istruttori demaniali incaricati, risultano realizzati negli anni diffusi interventi di urbanizzazione, molti dei quali oggetto di condono edilizio, che di fatto hanno irreversibilmente trasformato le suddette aree facendone venir meno la loro funzione e destinazione originaria;

### DATO ATTO CHE:

- l'Amministrazione comunale da anni è impegnata in una complessiva attività di pianificazione urbanistica finalizzata ad una riqualificazione del territorio, con particolare riferimento alla dotazione dei servizi, ed ad una sua valorizzazione funzionale delle attuali e potenziali vocazioni sociali ed economiche;
- nell'ambito della suddetta attività di pianificazione, l'Ente, prima della citata dichiarazione di incostituzionalità dell'art. 8 della L.R. Lazio n. 1/1986, in applicazione e nel rispetto delle disposizioni regionali vigenti, aveva anche avviato un processo di definizione di tutte quelle aree gravate da uso civico che nel corso degli anni avevano ormai perso la loro conformazione fisica e la loro destinazione funzionale;

**CONSIDERATO** che le suddette aree, avendo perso la loro originaria destinazione, vanno comunque definite per consentire una loro reale riqualificazione ed integrazione al contesto urbanistico, anche alla luce dei tanti interventi pubblici di sostegno per il recupero ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente;

**RITENUTO** necessario esprimere agli Uffici competenti atto di indirizzo affinché nel rispetto dell'attuale quadro normativo e con particolare riferimento all'articolo 63 bis del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 che ha modificato l'art. 3 della Legge n. 168/2017, possano procedere allo svolgimento dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici, verificando la possibilità di poter trasferire i diritti di uso civico gravanti su aree che abbiano irreversibilmente perso la loro conformazione fisica e la destinazione agro-silvo-pastorale su aree di equivalente superficie e valore ambientale, già nel patrimonio disponibile dell'Ente;

**DATO ATTO** della necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di permettere la rapida formalizzazione delle attività;

**VISTI**

- Il D.lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- La legge 20 novembre 2017 n. 168 come modificata dalla Legge n. 108 del 29 luglio 2021;
- Lo statuto dell'Ente;

Con votazione unanime favorevole, con voti resi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;

1) di prendere atto dell'articolo 63 bis del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77, come convertito con la Legge n. 108 del 29 luglio del 2021, che ha modificato l'art. 3 della Legge n. 168/2017 in materia di trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni gravati da uso civico;

2) di prendere atto che la suddetta modifica normativa ha introdotto nell'ordinamento giuridico italiano, in capo ai comuni ed alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, il potere di *“autorizzare trasferimenti di diritti di uso civico e permuta aventi a oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico in caso di accertata e irreversibile trasformazione”*.

3) dare mandato al Responsabile dell'Area 3 “Territorio e Ambiente” di assumere ogni iniziativa utile all'applicazione delle citate disposizioni legislative ed in particolare verificare la possibilità di poter trasferire i diritti di uso civico gravanti su aree che abbiano irreversibilmente perso la loro conformazione fisica e la destinazione agro-silvo-pastorale su aree nell'ambito del territorio comunale, di equivalente superficie e valore ambientale, che risultino già nel patrimonio disponibile dell'Ente;

4) di tutelare la potenzialità produttiva dei suoli, prevedendo anche per i terreni oggetto di trasferimenti di diritti di uso civico e permuta nuove forme di godimento del territorio purché vantaggiose per la collettività sotto il profilo economico e sociale;

5) di demandare al Responsabile dell'Area 3 “Territorio e Ambiente” le procedure necessarie per dare attuazione al presente indirizzo autorizzando lo stesso ad avvalersi, nei limiti delle risorse disponibili, di supporti specialistici esterni ai sensi del D.Lgs n. 36/2023;

**LA GIUNTA COMUNALE**

Con successiva e separata votazione unanime favorevole, con voti resi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto e approvato

IL SINDACO  
F.to FERNANDO MAGNAFICO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CLAUDIA GRECO

Per copia conforme ad uso amministrativo

Lì, 03 MARZO 2026



IL SEGRETARIO COMUNALE

CLAUDIA GRECO

Si certifica che la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Lì, 03 MARZO 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CLAUDIA GRECO

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1 d.lgs 18.08.2000 n. 267 è pubblicata all'albo pretorio n. reg. 338  
dal 11 MAR. 2026

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE  
F.to IMMACOLATA FASOLO

Lì 11 MAR. 2026

Esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

Lì, 03 MARZO 2026

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CLAUDIA GRECO

Si esprime parere \_\_\_\_\_ di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì,

IL RESPONSABILE

Si esprime parere \_\_\_\_\_ di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì,

IL RESPONSABILE