



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. 10560 DEL 24/06/2025

STRUTTURA DIREZIONE ENTI LOCALI, PROCEDIMENTI ELETTORALI E GRANDI EVENTI

OGGETTO

Accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR). L.R. 22 luglio 1994, n. 31 "Norme in materia di usi civici".

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con il presente provvedimento, si approvano le risultanze delle operazioni di accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), adottate dal Comune medesimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2024, disponendo per i terreni in questione, appartenenti alla collettività di Sant'Ambrogio di Valpolicella, le necessarie sclassificazioni e assegnazioni a categoria di cui all'art. 11 della L. 1766/1927.

IL DIRETTORE

VISTA la Legge 16 giugno 1927, n. 1766, con la quale lo Stato ha emanato le disposizioni per l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune, o di una frazione di un Comune, prevedendo la sistemazione delle terre provenienti dalla suddetta liquidazione e delle altre possedute da Comuni, università, ed altre associazioni agrarie soggette all'esercizio di usi civici;

VISTO il R.D. 26 febbraio 1928 n. 332, con il quale è stato approvato il regolamento per la esecuzione della L. 16.06.1927 n. 1766;

VISTA la Legge regionale 22 luglio 1994, n. 31, con la quale la Regione Veneto ha disciplinato l'accertamento della consistenza delle terre di uso civico per recuperarle, nel caso esistano, all'uso previsto dalla L. 1766/1927, e per renderle uno strumento primario necessario allo sviluppo delle popolazioni, all'incremento delle attività economiche delle zone rurali, alla tutela e valorizzazione ambientale;

VISTA la Legge 20 novembre 2017 n. 168 "Norme in materia di domini collettivi";

RILEVATO che per quanto riguarda il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) non risulta essere stato emanato, ai sensi della L. 1766/1927 e della L.R. 31/1994, alcun provvedimento definitivo attestante l'esistenza o meno di terre di uso civico;

VISTE le note dell'Amministrazione regionale prot. n. 7225 del 02.08.1995 e n. 354120 del 10.08.2022, con le quali è stata segnalata al Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella la necessità di effettuare l'accertamento e il riordino delle terre di uso civico e dei diritti di uso civico appartenenti alla collettività di Sant'Ambrogio di Valpolicella;

VISTA l'istanza del Sindaco del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, prot. n. 19 del 10.02.2023, registrata al protocollo regionale al n. 80716 del 10.02.2023, con la quale in base alle deliberazioni della Giunta Comunale n. 221 del 19.12.2022 e n. 12 del 24.01.2023, nonché alla determinazione del Responsabile del Settore Attività Economiche/Privata n. 708 del 28.12.2022, è stata avviata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 31/1994, la pratica per l'accertamento e riordino delle terre di uso civico di appartenenza della propria collettività, chiedendo alla Regione del Veneto la nomina del dott. forestale Maurizio Novello, quale perito demaniale esterno a cui affidare l'esecuzione delle relative operazioni;

CONSIDERATO che, con Decreto del Direttore della Direzione Enti Locali, Procedimenti Elettorali e Grandi Eventi n. 48 del 28.02.2023, si è provveduto a nominare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 22 luglio 1994 n. 31, il dott. forestale Maurizio Novello, iscritto all'Ordine dei dottori Agronomi e Forestali di Vicenza, quale perito istruttore incaricato dell'esecuzione delle operazioni di accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella;

VISTA la nota del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella in data 05.05.2023, registrata al protocollo regionale al n.243441 del 08.05.2023, con la quale è stata trasmessa copia del contratto prot. n. 8129 del 04.05.2023, stipulato con il perito demaniale, dott. forestale Maurizio Novello, per l'affidamento dell'incarico dell'esecuzione delle suddette operazioni di accertamento e riordino delle terre di uso civico;

CONSIDERATO che il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, al fine di pervenire alla conclusione del procedimento di accertamento e riordino delle terre di uso civico appartenenti alle proprie collettività, attivato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 22.07.1994 n. 31, con nota n. 1691 del 28.01.2025, ha trasmesso alla Direzione Enti Locali, Procedimenti Elettorali e Grandi Eventi, la seguente documentazione:

- deliberazione del proprio Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2024 *“Piano di Riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella – Adozione”*;
- elaborati del Piano di Riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, redatti nel dicembre 2023 dal perito demaniale incaricato, dott. forestale Maurizio Novello, adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9/2024, costituiti da: Relazione generale (con allegati Documentazione fotografica, Appendici I, II, III, Delibere e atti amministrativi, Prospetti analitici A, B, C, D1, D2, T1, T2, T4, T7, F, G1, G2, H); Tavola 1 – Planimetria catastale terre comunali al Catasto Austriaco; Tavola 2 – Planimetria catastale terre civiche al 1924; Tavola 3 – Planimetria catastale attuali terre civiche; Tavola 4 – Planimetria catastale delle proposte di attribuzione; Tavola 5 – Planimetria C.T.R. delle proposte di attribuzione;
- copia degli avvisi di avvenuto deposito del progetto di accertamento e riordino delle terre di uso civico, pubblicati all'Albo Pretorio comunale dal 08.04.2024 al 18.05.2024, sulla Gazzetta Ufficiale Italiana Parte seconda n. 41 del 06.04.2024 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 46 del 12.04.2024;
- copia delle notifiche effettuate ai vari soggetti interessati dalle proposte di riordino delle terre di uso civico;
- copia dell'osservazione pervenuta al protocollo comunale n. 7704 in data 19.04.2024;
- deliberazione del proprio Consiglio Comunale n. 47 del 26.11.2024 *“Piano di Riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella – Esame delle osservazioni e Controdeduzione”*.

RILEVATO che il perito incaricato, dott. forestale Maurizio Novello, ha eseguito le operazioni accertamento del menzionato demanio civico, procedendo:

- alla disamina storica sull'origine delle terre comuni appartenenti alla collettività di Sant'Ambrogio di Valpolicella, sino a giungere all'identificazione analitica dei terreni collettivi attraverso i catasti storici geometrici-particellari ottocenteschi, corrispondenti al Catasto Napoleonico del 1816 e al Catasto Austriaco del 1848;
- a verificare tutte le variazioni intervenute successivamente, relative a cessioni e alienazioni di beni effettuate dal Comune, oppure a intervenute riacquisizioni al demanio civico di terre di origine collettiva;
- a individuare la consistenza attuale delle terre assoggettabili al regime giuridico degli usi civici, che risultano di estensione pari a ettari 1.53.54, nonché a indicare le relative proposte di riordino del demanio civico adottabili ai sensi della vigente normativa;

come risulta dall'elaborato progettuale *“Relazione generale”* datato dicembre 2023;

PRESO ATTO che il Consiglio Comunale di Sant'Ambrogio di Valpolicella, con la deliberazione n. 9 del 29.03.2024, nell'adottare gli elaborati del progetto di accertamento e riordino delle terre di uso civico appartenenti alla collettività di Sant'Ambrogio di Valpolicella, redatti dal perito incaricato dott. forestale Maurizio Novello, ha disposto, in particolare, di proporre alla Regione Veneto:

- a) la sclassificazione, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 31/1994, dei terreni di uso civico individuati nell'allegato progettuale *“H”*, di superficie complessiva pari a mq 3.981; in quanto terreni che hanno perduto irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agro-silvo-pastorali, essendo costituite da: sedimi stradali, pertinenza della Chiesa parrocchiale, fabbricato residenziale, pertinenze di fabbricati residenziali, piazzetta in centro storico;
- b) l'assegnazione dei terreni elencati nell'elaborato progettuale *“G1”*, di superficie pari a complessivi mq 6.760, alla categoria di cui alla lettera a) dell'art. 11 della L. 1766/1927, in qualità di attuali terre di uso civico appartenenti alla collettività di Sant'Ambrogio di Valpolicella, utilizzabili a pascolo e bosco;

c) l'assegnazione dei terreni elencati nell'elaborato progettuale "G2", di superficie complessiva pari a mq 4.613, alla categoria di cui alla lettera b) dell'art. 11 della L. 1766/1927, in qualità di attuali terre di uso civico appartenenti alla collettività di Sant'Ambrogio di Valpolicella, utilizzabili a coltura agraria; dando mandato al Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata e al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, per quanto di rispettiva competenza, di attivare, a seguito dell'approvazione del Piano da parte della Regione Veneto, i necessari procedimenti in capo agli occupanti, in assenza di titolo, dei beni di uso civico intestati al Comune censiti catastalmente al Fg. 18 particelle 35 – 100 – 2429 – 2530, per la cessazione dell'occupazione dei beni stessi; CONSIDERATO che la Direzione Regionale Enti locali, Procedimenti Elettorali e Grandi Eventi, effettuato l'esame istruttorio della documentazione presentata dal Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ha comunicato, con nota prot. n. 254754 del 22.05.2025, di ritenere rispettivamente:

- corrette le risultanze delle operazioni di accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, eseguite dal perito demaniale incaricato dott. Maurizio Novello;
- accoglibili le connesse proposte di riordino dei terreni adottate dal Consiglio Comunale di Sant'Ambrogio di Valpolicella con deliberazione n. 9 del 29.03.2024 (sclassificazione dei terreni elencati nell'elaborato progettuale "H"; assegnazione alla categoria di cui alla lettera a. dell'art. 11 della L. 1766/1927 per i terreni di uso civico elencati nell'allegato progettuale "G1"; assegnazione alla categoria di cui alla lettera b. dell'art. 11 della L. 1766/1927 per i terreni di uso civico elencati nell'allegato progettuale "G2");
- condivisibili le controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale di Sant'Ambrogio di Valpolicella con deliberazione n. 47 del 26.11.2024, in merito all'osservazione pervenuta al protocollo comunale n. 7704 in data 19.04.2024; in quanto tale osservazione non risulta accoglibile, considerato il regime di inusucapibilità dei terreni di uso civico e di imprescrittibilità dei relativi diritti di uso civico, stabilito dalla giurisprudenza e richiamato dalla L.R. 22.07.1994 n. 31 e dalla L. 20.11.2017 n. 168;

CONSIDERATO che la situazione risultante dalle operazioni di accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, pertanto, può essere riassunta nei seguenti allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Allegato A: Elenca le terre censite al catasto del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella originariamente appartenenti alla collettività del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, assoggettabili al regime giuridico degli usi civici, come risultanti dalle operazioni di accertamento. La superficie complessiva di dette terre è pari a ettari 1.53.54;

Allegato B: Individua i terreni di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, già compresi nell'Allegato A, oggetto di occupazioni con titolo illegittimo (in quanto alienate in assenza dell'autorizzazione prevista dall'art. 12 della L. 1766/1927) o senza titolo, oppure ancora nella disponibilità del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, che hanno irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi e pascolivi, essendo costituiti da: sedimi stradali, pertinenza della Chiesa parrocchiale, fabbricato residenziale, pertinenze di fabbricati residenziali, piazzetta in centro storico. La superficie totale di detti terreni è pari a ettari 0.39.81. Tali terreni possono essere sclassificati, ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della L.R. 31/1994, come proposto dal Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella;

Allegato C- Tab. 1: Individua i terreni di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, già compresi nell'Allegato A, da dichiarare quali attuali terreni assoggettati al regime giuridico degli usi civici, da assegnare alla categoria a) di cui all'art. 11 della L. 1766/1927, in quanto terreni utilizzabili a bosco e pascolo, con usi civici esercitabili di pascolo, erbatico e legnatico. La superficie complessiva di detti terreni è pari a ettari 0.67.60;

Allegato C – Tab. 2: Individua i terreni di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, già compresi nell'Allegato A, da dichiarare quali attuali terreni assoggettati al regime giuridico degli usi civici, da assegnare alla categoria b) di cui all'art. 11 della L. 1766/1927, in quanto terreni convenientemente utilizzabili a coltura agraria. La superficie complessiva di detti terreni è pari a ettari 0.46.13;

La superficie totale delle terre elencate nell'**allegato C** pertanto ammonta ad ettari 1.13.73.
Allegato D: Individua i terreni di uso civico, già compresi tra quelli elencati negli allegati A e C- Tab. 1, che devono essere oggetto di richiesta di autorizzazione regionale al mutamento di

destinazione da parte del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/1994, in quanto aree destinate ad uso diverso da quello agro-silvo-pastorale, di superficie complessiva pari a ettari 0.41.92;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 1253 del 18.10.2022 che ha individuato il direttore della Direzione Regionale Enti Locali, Procedimenti Elettorali e Grandi Eventi quale organo competente all'adozione del provvedimento finale del procedimento relativo all'approvazione delle operazioni di accertamento, verifica, sclassificazione, riordino e reintegro delle terre di uso civico di cui all'art. 4 della L.R. 31/1994;

CONSIDERATE le conclusioni istruttorie sopra riportate, con il presente decreto si approvano le risultanze delle operazioni di accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, adottate dal Consiglio Comunale di Sant'Ambrogio di Valpolicella con deliberazione n. 9 del 29.03.2024, disponendo per i terreni in questione le necessarie sclassificazioni, nonché le assegnazioni dei terreni di uso civico a categoria a) e b) di cui all'art. 11 della L. 1766/1927;

DATO ATTO che è attribuita alla competenza del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella la verifica, sui terreni oggetto del presente provvedimento, del rispetto della vigente normativa in materia di edilizia, di urbanistica, di ambiente e in materia di vincolo paesaggistico;

DECRETA

- 1) Di dichiarare quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 22.07.1994 n. 31, le risultanze delle operazioni di accertamento e riordino delle terre di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), adottate dal Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2024.
- 3) Di dare atto che dall'esecuzione delle operazioni di accertamento del demanio civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, risulta un ammontare complessivo di terreni censiti al catasto del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, originariamente appartenenti alla propria collettività e assoggettabili al regime giuridico degli usi civici, pari a ettari 1.53.54, costituiti dai mappali individuati nell'**allegato A** (che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento).
- 4) Di disporre, per le motivazioni meglio indicate in premessa, la sclassificazione, ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della L.R. 31/1994, dei terreni di uso civico, già compresi nell'**allegato A**, individuati catastalmente nell'**allegato B** (che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), oggetto di occupazioni con titolo illegittimo (in quanto alienati in assenza dell'autorizzazione prevista dall'art. 12 della L. 1766/1927) o senza titolo, oppure ancora nella disponibilità del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, che hanno irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari, boschivi e pascolivi, essendo costituiti da: sedimi stradali, pertinenza della Chiesa parrocchiale, fabbricato residenziale, pertinenze di fabbricati residenziali, piazzetta in centro storico. La superficie totale di dette terre è pari a ettari 0.39.81.
- 5) Di dare atto ai fini dell'utilizzo dei beni sclassificati, di cui all'**allegato B**, che:
 - ai sensi dell'art. 3 della L. 20.11.2017 n. 168, sui terreni sclassificati è mantenuto il vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 22.01.2004 n. 42;
 - è fatta salva l'acquisizione di ogni eventuale autorizzazione che fosse prevista dall'ordinamento in capo ad altre pubbliche autorità, necessaria sulla base di specifiche norme di settore;
 - il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella è tenuto a lasciare indenne la Regione del Veneto da qualsiasi responsabilità derivante direttamente o indirettamente dall'utilizzo dei beni oggetto di sclassificazione.
- 6) Di dichiarare, in base a quanto disposto ai precedenti punti 4) e 5) del presente provvedimento, quali attuali terreni di uso civico del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, appartenenti alla propria collettività, i terreni individuati catastalmente nell'**allegato C – Tabella 1 e 2** (che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), di superficie complessiva pari a ettari 1.13.73. Per i terreni di cui all'**allegato C** –

Tabella 1, di superficie pari ad ettari 0.67.60, si dispone l'assegnazione alla categoria di cui alla lettera a) dell'art. 11 della L. 1766/1927 in quanto utilizzabili a bosco e pascolo, con usi civici esercitabili di pascolo, erbatico e legnatico; per i terreni individuati nell'**allegato C – Tabella 2**, di superficie pari a ettari 0.46.13, si dispone l'assegnazione alla categoria di cui alla lettera b) dell'art. 11 della L. 1766/1927, in quanto convenientemente utilizzabili a coltura agraria.

- 7) Di prendere atto che l'Amministrazione comunale di Sant'Ambrogio di Valpolicella, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29.03.2024, ha dato mandato al Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata e al Responsabile del Settore Lavori Pubblici, per quanto di rispettiva competenza, di attivare, i necessari procedimenti in capo agli occupanti, in assenza di titolo, dei beni di uso civico censiti catastalmente al Fg. 18 particelle 35 – 100 – 2429 – 2530 (ricompresi nell'allegato C al presente provvedimento), per la cessazione dell'occupazione dei beni stessi.
- 8) Di stabilire che il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella deve presentare, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/1994, domanda di autorizzazione al mutamento di destinazione dei terreni di uso civico, di superficie complessiva pari a ettari 0.41.92, indicati nell'**allegato D** (che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento).
- 9) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 comma 6, della L. 20.11.2017 n. 168, il vincolo paesaggistico sulle terre di uso civico è mantenuto anche in caso di liquidazione degli usi civici.
- 10) Di dare atto che è attribuita alla competenza del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella la verifica sui terreni oggetto del presente provvedimento del rispetto della vigente normativa in materia di edilizia, di urbanistica, di ambiente e in materia di vincolo paesaggistico, nonché il rispetto degli adempimenti previsti dai commi 1 e 2 dell'art. 5 bis della L.R. 22.07.1994 n. 31.
- 11) Di inviare il presente provvedimento al Commissario per la liquidazione degli usi civici con sede in Venezia, nonché al Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella affinché venga affisso all'Albo Pretorio per almeno 30 giorni consecutivi.
- 12) Di demandare al Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella la notifica delle disposizioni del presente provvedimento ai soggetti interessati, con particolare riferimento ai possessori dei terreni oggetto di sclassificazione od oggetto di occupazione.
- 13) Di informare che, avverso il presente provvedimento, può essere proposto ricorso giurisdizionale al Commissariato per la liquidazione degli usi civici con sede in Venezia, ai sensi della L. 16.06.1927, n. 1766, nonché al Tribunale Amministrativo Regionale competente, secondo le modalità di cui al D. Lgs. 02.07.2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, rispettivamente entro 30 giorni, 60 giorni e 120 giorni dalla data di avvenuta notifica, comunicazione o piena conoscenza comunque acquisita del presente provvedimento.
- 14) Di pubblicare il presente atto integralmente nel Bollettino ufficiale della Regione.

Avv. Enrico Specchio