

ALLEGATO A

“Comunicazione al Consiglio Regionale ai sensi Art. 34 della L.R. 27/2014 di beni del demanio collettivo civico per i quali la Giunta regionale ha autorizzato l’alienazione nell’anno 2025 e dello stato di realizzazione della banca dati georeferenziata dei beni collettivi civici presenti nel territorio regionale”

A - BENI DEL DEMANIO COLLETTIVO CIVICO PER I QUALI LA GIUNTA REGIONALE HA AUTORIZZATO L’ALIENAZIONE NELL’ANNO 2025 -.

Come indicato all’articolo l’articolo Art. 34 “Clausola valutativa” della L.R. L.R. 27/2014, si dà comunicazione al Consiglio regionale delle autorizzazioni di alienazione del demanio collettivo civico che la Giunta Regionale ha concesso nel corso del 2025 in ottemperanza alle disposizioni dell’ articolo 10 comma 3 della L.R. 27/2014. Con varie Decisioni la Giunta ha comunicato al Consiglio regionale l’intenzione di autorizzare l’alienazione di vari beni del demanio collettivo civico. Agli esiti delle istruttorie portate a termine dagli uffici competenti sono poi state autorizzate le alienazioni di seguito elencate:

1) Con Delibera di Giunta Regionale n. 632 del 26/05/2025 avente oggetto“*L.R. 27/2014 art. 10 – Autorizzazione alla ASBUC di Tatti nel Comune di Massa Marittima(GR) a procedere alla alienazione di un bene del demanio collettivo civico ed a utilizzare lesomme ricavate in interventi utili alla collettività degli Utenti*”, la Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico (ASBUC) di Tatti nel Comune di Massa Marittima (GR) è stata autorizzata a procedere alla alienazione di un bene del demanio collettivo civico consistente in un fondo commerciale identificato nel catasto di Massa Marittima al Foglio 165, Particella 44, Subalterno 16, categoria C/1, classe 2, consistenza catastale 23 mq. Con la stessa Delibera la ASBUC di Tatti è stata autorizzata ad utilizzare le somme introitate dalla vendita di tale bene direttamente in tre interventi riguardanti il ripristino e la manutenzione di due fonti storiche presenti nella frazione e la manutenzione di una strada bianca appartenente al demanio collettivo civico di Tatti evitando così l’investimento di tali introiti nei titoli del debito pubblico con vincolo in favore della Regione Toscana. Il Consiglio era già stato informato della intenzione di concedere tale autorizzazione con Decisione n. 5 del 12 maggio 2025.

2) Con Delibera di Giunta Regionale n. 983 del 21/07/2025 avente oggetto “*L.R. 27/2014 art. 10 – Autorizzazione alla ASBUC di Batignano nel Comune di Grosseto a procedere alla alienazione di beni del demanio collettivo civico ed ad utilizzare le sommericavate in interventi utili alla collettività degli Utenti*” la ASBUC di Batignano, frazione del Comune di Grosseto, è stata autorizzata ad alienare terreni del demanio collettivo civico individuati al catasto terreni comune di Grosseto al foglio 19 p.lla 400 foglio 19 p.lla 407 foglio 26 p.lla 60 per una estensione di circa 4330 mq. Con la stessa Delibera la ASBUC di Batignano è stata anche autorizzata ad investire le somme introitate dalle vendite dei beni nella realizzazione di un’area di sosta e un’area parco all’interno dei terreni del demanio civico per le quali sussisteva già l’autorizzazione edilizia, evitando così l’investimento nei titoli del debito pubblico con vincolo in favore della Regione Toscana. Il Consiglio era già stato informato della intenzione di concedere tale autorizzazione con Decisione n. 22 del 30 giugno 2025.

3) Con Delibera di Giunta Regionale n. 1377 del 29/09/2025 avente oggetto “*L.R. 27/2014 art. 10 – Autorizzazione alla ASBUC di Tirli nel comune di Castiglione della Pescaia a procedere alla alienazione di beni del demanio collettivo civico*” la ASBUC di Tirli frazione del Comune di Castiglione della Pescaia (GR), è stata autorizzata ad alienare un terreno del demanio collettivo civico individuato al catasto terreni comune di Castiglione della Pescaia alla particella 2222 del

foglio 77 della estensione di mq 4120. Il Consiglio era già stato informato della intenzione di concedere tale autorizzazione con Decisione n. 18 del 8 settembre 2025.

B - STATO DI REALIZZAZIONE DELLA BANCA DATI DEGLI USI CIVICI DI CUI ALL'ARTICOLO 28 DELLA L.R. 27/2014

Un adempimento molto importante operato per gli usi civici in Regione Toscana è la realizzazione della banca dati georeferenziata, prevista dall'articolo 28 della L.r. 27/2014. Il servizio per la realizzazione della cartografia digitalizzata dei beni collettivi civici è stato affidato nel 2022 a uno studio tecnico di esperti in usi civici ed in allestimenti cartografici. A novembre 2024 lo studio tecnico ha consegnato alla Regione, per ogni Comune, la relazione inerente la documentazione storica sugli accertamenti compiuti dal 1927 ad oggi attestanti la presenza o l'assenza di usi civici nel rispettivo territorio e, ove presenti, la cartografia digitalizzata del demanio collettivo civico e delle terre gravate da diritti di uso civico. Il database georeferenziato ha poi attraversato il collaudo tecnico da parte degli uffici cartografici preposti e in questo momento è nelle fasi propedeutiche alla approvazione da parte della Giunta per la pubblicazione su Geoscopio.

La cartografia digitalizzata sugli Usi Civici è impostata su base catastale perché il riconoscimento territoriale dei terreni interessati è stato così sempre operato, almeno da quando è stato istituito il catasto leopoldino.

I beni collettivi civici hanno la caratteristica di avere una loro "dinamicità", cioè la loro situazione può nel tempo cambiare. Questo può avvenire o a causa di provvedimenti amministrativi autorizzati dalla Regione, come alienazioni, permuta, liquidazioni di diritti d'uso e affrancazioni, o a causa di nuovi accertamenti amministrativi che possano rilevare nuove presenze o annullare o modificare precedenti errati rilievi, oppure a causa di provvedimenti giudiziari esecutivi che possano anch'essi rilevare nuove presenze o annullare o modificare precedenti errati rilievi.

Nello specifico occorre riferire che con la ricerca storico documentale operata in fase di allestimento, sono emerse per alcuni Comuni incertezze su accertamenti operati in via amministrativa nei decenni passati, per cui, per gli stessi, si stanno operando gli accertamenti amministrativi supplementari per porre i dovuti chiarimenti.

Per questo la cartografia sugli Usi Civici che sarà pubblicata su Geoscopio verrà via via tenuta costantemente aggiornata in modo da offrire un servizio pronto e puntuale.

La cartografia regionale sugli Usi Civici è uno strumento importantissimo e la pubblicazione su Geoscopio regionale è un servizio pubblico di fondamentale importanza in quanto la verifica sugli usi civici è necessaria:

- per il vincolo paesaggistico imposto ai beni collettivi civici dal codice del paesaggio che comporta per i Comuni l'onere di darne le specificità nell'ambito dei propri strumenti urbanistici.
- per le opere pubbliche o di pubblica utilità da allestire sul territorio che, se vanno a interessare aree di demanio collettivo civico, comportano la necessità di mutarne la destinazione o di decretarne la compatibilità con l'esercizio dell'uso civico.
- per atti di ogni tipo riguardanti beni immobili che possano risultare appartenenti al demanio collettivo o essere gravati da diritti d'uso civico.