

## Disciplina giuridica sulle Regole

*di Piero Menegus*

Legge 31 gennaio 1994, n. 97 (G.U. n. 32 del 9 febbraio 1994).

### Art. 3

Organizzazioni montane per la gestione di beni agro-silvo-pastorali.

1. Al fine di valorizzare le potenzialità dei beni agro-silvo-pastorali in proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile, sia sotto il profilo produttivo, sia sotto quello della tutela ambientale, le regioni provvedono al riordino della disciplina delle organizzazioni montane, anche unite in comunanze, comunque denominate, ivi comprese le comunioni familiari montane di cui all'articolo 10 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le regole cadorine di cui al decreto legislativo 3 maggio 1948, n. 1104, e le associazioni di cui alla legge 4 agosto 1894, n. 397, sulla base dei seguenti principi:

a) alle organizzazioni predette è conferita la personalità giuridica di diritto privato, secondo modalità stabilite con legge regionale, previa verifica della sussistenza dei presupposti in ordine ai nuclei familiari ed agli utenti aventi diritto ed ai beni oggetto della gestione comunitaria;

b) ferma restando la autonomia statutaria delle organizzazioni, che determinano con proprie disposizioni i criteri oggettivi di appartenenza e sono rette anche da antiche laudi e consuetudini, le regioni, sentite le organizzazioni interessate, disciplinano con proprie disposizioni legislative i profili relativi ai seguenti punti:

1) le condizioni per poter autorizzare una destinazione, caso per caso, di beni comuni ad attività diverse da quelle agro-silvo-pastorali, assicurando comunque al patrimonio antico la primitiva consistenza agro-silvo-pastorale compreso l'eventuale maggior valore che ne derivasse dalla diversa destinazione dei beni;

2) le garanzie di partecipazione alla gestione comune dei rappresentanti liberamente scelti dalle famiglie originarie stabilmente stanziate sul territorio sede dell'organizzazione, in carenza di norme di autocontrollo fissate dalle organizzazioni, anche associate;

3) forme specifiche di pubblicità dei patrimoni collettivi vincolati, con annotazioni nel registro dei beni immobili, nonché degli elenchi e delle deliberazioni concernenti i nuclei familiari e gli utenti aventi diritto, ferme restando le forme di controllo e di garanzie interne a tali organizzazioni, singole o associate;

4) le modalità e i limiti del coordinamento tra organizzazioni, comuni e comunità montane, garantendo appropriate forme sostitutive di gestione, preferibilmente consortile, dei beni in proprietà collettiva in caso di inerzia o impossibilità di funzionamento delle organizzazioni stesse, nonché garanzie del loro coinvolgimento nelle scelte urbanistiche e di sviluppo locale e nei procedimenti avviati per la gestione forestale e ambientale e per la promozione della cultura locale.

2. Fino alla data di entrata in vigore delle norme regionali previste nel comma 1 continuano ad applicarsi le norme vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, in quanto con essa compatibili.

Legge regionale 19 agosto 1996, n. 26 (BUR n. 76/1996)

## CAPO I

### Riconoscimento

Art. 1 - Individuazione e finalità.

1. La Regione Veneto riconosce le Regole, anche unite in comunanze, e comunque denominate, come organizzazioni montane nonché quali soggetti concorrenti alla tutela ambientale e allo sviluppo socio-economico del territorio montano e, in attuazione dell'articolo 3 della legge 31 gennaio 1994, n. 97, ne riordina la disciplina e ne favorisce la

ricostituzione al fine di favorire scelte d'investimento e di sviluppo nel campo agro-silvo-pastorale.

2. Sono da considerare Regole, anche unite in comunanze, comunque denominate, le Comunità di fuochi-famiglia o nuclei familiari proprietarie di un patrimonio agro-silvo-pastorale collettivo, inalienabile, indivisibile ed inusucapibile, ivi comprese le comunioni familiari montane di cui all'articolo 10 della legge 3 dicembre 1971, n. 1102 e le regole cadorine di cui al decreto legislativo 3 maggio 1948, n. 1104.

Art. 2 - Personalità giuridica delle Regole.

1. Alle Regole già soggetti di diritto pubblico ai sensi del decreto legislativo 3 maggio 1948, n. 1104 nonché alle regole già disciplinate dalle leggi regionali 3 maggio 1975, n. 48, 3 maggio 1975, n. 49, 2 settembre 1977, n. 51 è riconosciuta la personalità giuridica di diritto privato.

2. Le Regole che intendono ricostituirsi devono produrre, ai fini del conferimento della personalità giuridica di diritto privato, istanza al Presidente della Giunta regionale, corredata dalla deliberazione dell'assemblea, alla quale debbono essere allegati:

a) il laudo o statuto della Regola deliberato dall'assemblea;

b) l'elenco dei beni agro-silvo-pastorali costituenti il patrimonio antico della Regola, come definito dall'articolo 5;

c) l'elenco dei fuochi-famiglia o nuclei familiari proprietari dei beni agro-silvo-pastorali, stabilmente stanziati sul territorio della Regola.

3. Sull'istanza di ricostituzione provvede la Giunta regionale previa verifica della sussistenza dei presupposti in ordine ai fuochi famiglia o nuclei familiari ed ai beni oggetto della gestione comunitaria.

Art. 4 - Laudo o statuto.

1. Nel rispetto dei principi della Costituzione e dell'ordinamento giuridico vigente ciascuna Regola è retta da un proprio laudo o statuto e dalle proprie consuetudini.

2. Ferma restando l'autonomia statutaria, le Regole accolgono i principi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) della legge 31 gennaio 1994, n. 97 e successive modificazioni.

## CAPO II

### Patrimonio antico

Art. 5 - Determinazione.

1. Costituiscono il patrimonio antico della Regola i beni agro-silvo-pastorali intavolati nel libro fondiario o iscritti nel registro immobiliare a nome della stessa o che risultano comunque di sua pertinenza al 31 dicembre 1952, anche se essa non ne è ancora intestataria nei registri o nei libri fondiari.

2. Costituiscono altresì beni delle Regole quelli attualmente amministrati dai comuni in base al decreto vicereale n. 225 del 25 novembre 1806, se riconosciuti.

3. Rientrano comunque nel patrimonio antico delle Regole d'Ampezzo o della comunanza i beni agro-silvo-pastorali riconosciuti di spettanza delle stesse con decreto n. 31/60 del 23 marzo 1960 del Pretore di Cortina d'Ampezzo, emanato su domanda del Comune e delle 11 Regole di Cortina d'Ampezzo.

Art. 6 - Regime giuridico.

1. Il patrimonio antico delle Regole è inalienabile, indivisibile, inusucapibile e vincolato alle attività agro-silvo-pastorali e connesse. L'indivisibilità dei beni costituenti il patrimonio antico non esclude tuttavia lo scioglimento della promiscuità tra due o più Regole.

2. Il vincolo di cui al comma 1 è annotato, a cura della Regola, nel registro immobiliare o nel libro fondiario mediante apposizione, rispettivamente nel foglio intestato alla Regola o nel foglio relativo ai singoli beni, della dizione: "Bene inalienabile, indivisibile, inusucapibile e vincolato alle attività agro-silvo-pastorali e connesse, a norma dell'articolo 3 della legge 31 gennaio 1994, n. 97". Il vincolo è riconosciuto di interesse generale.

3. Alla prima annotazione si provvede entro novanta giorni dal conferimento della personalità giuridica di cui all'articolo 2, comma 3.

4. Sono esclusi dal vincolo e possono formare oggetto di libera contrattazione gli immobili iscritti al nuovo catasto edilizio urbano ed aventi, alla data di entrata in vigore della presente legge, una destinazione diversa da quella agro-silvo-pastorale, ovvero i beni immobili compresi nelle aree edificabili dei centri urbani previste negli strumenti urbanistici.

Art. 7 - Mutamenti di destinazione.

1. Fermi i vincoli di inalienabilità, indivisibilità ed inusucapibilità ed assicurando comunque al patrimonio antico la primitiva consistenza agro-silvo-pastorale, le Regole possono modificare la destinazione di singoli beni di modesta entità, per consentirne l'utilizzazione abitativa, diretta e personale, da parte dei regolieri o, eccezionalmente, l'utilizzazione a fini turistici, artigianali, o per la realizzazione di opere pubbliche.

2. La deliberazione di modifica di destinazione, da adottare con la maggioranza prevista dal laudo o statuto, deve indicare la diversa utilizzazione prevista nonché i nuovi beni che vengono vincolati alle attività agro-silvo-pastorali e connesse.

3. Ove la diversa utilizzazione sia realizzata da terzi, nella deliberazione deve essere previsto l'obbligo di mantenere, almeno per un trentennio, sul bene sottratto al vincolo agro-silvo-pastorale, la destinazione pattuita e di ripristinare la primitiva destinazione, senza alcun onere per la Regola, alla cessazione della diversa utilizzazione. È in facoltà della Regola chiedere la restituzione del bene nello stato in cui si trova.

Art. 8 - Mutamenti temporanei di destinazione.

1. Sui beni costituenti il patrimonio antico della Regola possono essere consentiti, temporaneamente, usi diversi da quelli agro-silvo-pastorali alle condizioni seguenti:

- a) che la deliberazione sia adottata con la maggioranza prevista dal laudo o statuto;
- b) che la concessione abbia durata strettamente limitata al periodo necessario per l'uso che si vuole consentire e comunque non superiore ad anni venti;
- c) che al termine della concessione sia possibile il ripristino della destinazione originaria;
- d) che la scelta delle aree da utilizzare rispetti le esigenze tecniche della buona conduzione dei boschi e dei pascoli.

Art. 9 - Procedimenti autorizzativi.

1. Prima di adottare la deliberazione di cui agli articoli 7 ed 8, la Regola è tenuta ad acquisire il parere del servizio forestale regionale, in ordine alla consistenza forestale e al vincolo idrogeologico.

2. La deliberazione ha effetto solo a seguito dell'autorizzazione rilasciata dalla Giunta regionale, da concedersi entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta.

3. In deroga a quanto previsto dal comma 2 l'autorizzazione regionale non è richiesta qualora il mutamento temporaneo di destinazione abbia durata inferiore ad anni due rinnovabili per una sola volta. In tal caso la Regola è tenuta a comunicare alla Giunta regionale la deliberazione di cui all'articolo 8 con il prescritto parere del servizio forestale regionale.

4. Gli estremi della deliberazione della Regola e della autorizzazione regionale, sono annotati nel registro immobiliare o nel libro fondiario. Prima dell'annotazione, è vietato sottrarre, anche solo parzialmente, alla loro destinazione i beni vincolati.

5. Il presente articolo non si applica qualora si tratti di utilizzazione diretta da parte della Regola per la realizzazione di impianti volti alla trasformazione e commercializzazione dei propri prodotti agro-silvo-pastorali, ai sensi dell'articolo 2135 secondo comma del Codice civile.

Art. 9 bis - Deroghe in ordine al patrimonio antico delle regole.

1. Le disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 non si applicano per i beni facenti parte del patrimonio antico delle regole, la cui destinazione risulti già modificata in data anteriore all'entrata in vigore della presente legge.

## REGOLE DI SAN VITO DI CADORE, STATUTO REGOLA GENERALE

### CAPO I

#### Art. 1 (natura giuridica)

Le Regole di S. Vito di Cadore sono delle Organizzazioni sociali dotate di personalità giuridica privata, disciplinate, ai sensi dell'art. 3 delle L. 31 Gennaio 1994 n. 97 e della L:R. 19 Agosto 1996 n. 26, dal presente statuto e dagli antichi Laudi, dai regolamenti applicativi, nonché dalle tradizionali consuetudini orali e di vita inerenti l'uso e l'amministrazione del patrimonio di proprietà collettiva delle famiglie regoliere originarie.

#### Art. 2 (scopi e finalità)

Sono finalità delle Regole:

b) La conservazione e il miglioramento dei beni mobili e immobili costituenti il patrimonio comune della Comunità regoliera;

### CAPO II

#### Art. 3 (patrimonio collettivo o comune)

Il patrimonio collettivo delle Regole è costituito:

a) Da beni materiali costituiti in terre a destinazione agro-silvo-pastorale di originaria acquisizione, od acquistati anche successivamente ed aventi identica destinazione che costituiscono il cosiddetto patrimonio antico della Comunità regoliera che è inalienabile, indivisibile e inusufruttabile e vincolato in perpetuo alle attività agro-silvo-pastorali e connesse. Il vincolo è annotato nel registro dei beni immobiliari;

b) Da beni materiali mobili e immobili che non sono vincolati, ma liberamente disponibili in quanto strumentali e destinati all'amministrazione. La gestione dei beni suindicati dovrà svolgersi in continuità nell'osservanza dei valori di solidarietà appartenenti alla Comunità regoliera insediata sul proprio territorio e da essa sempre salvaguardati, nel rispetto del locale patrimonio storico-artistico.