

24 FEB
MER 2021



RICERCA E ACQUISIZIONE DI TERRENI SILENTI (« SANS MAÎTRE ») DA PARTE DELLE COMUNITÀ LOCALI FRANCESI

Union Régionale des Associations des Communes forestières Auvergne-Rhône-Alpes

La Ruche - 256 rue de la République - 73000 CHAMBERY

04 79 60 49 05 - auvergnerhonealpes@communesforestieres.org



Guillaume DAVID

**Union régionale des Associations de Communes forestières
Auvergne-Rhône-Alpes**

= Associazioni dei Comuni forestali della Regione Auvergne-Rhône-Alpes

Fabio PESCE

Forte Consulting

Yannick TRABICHET

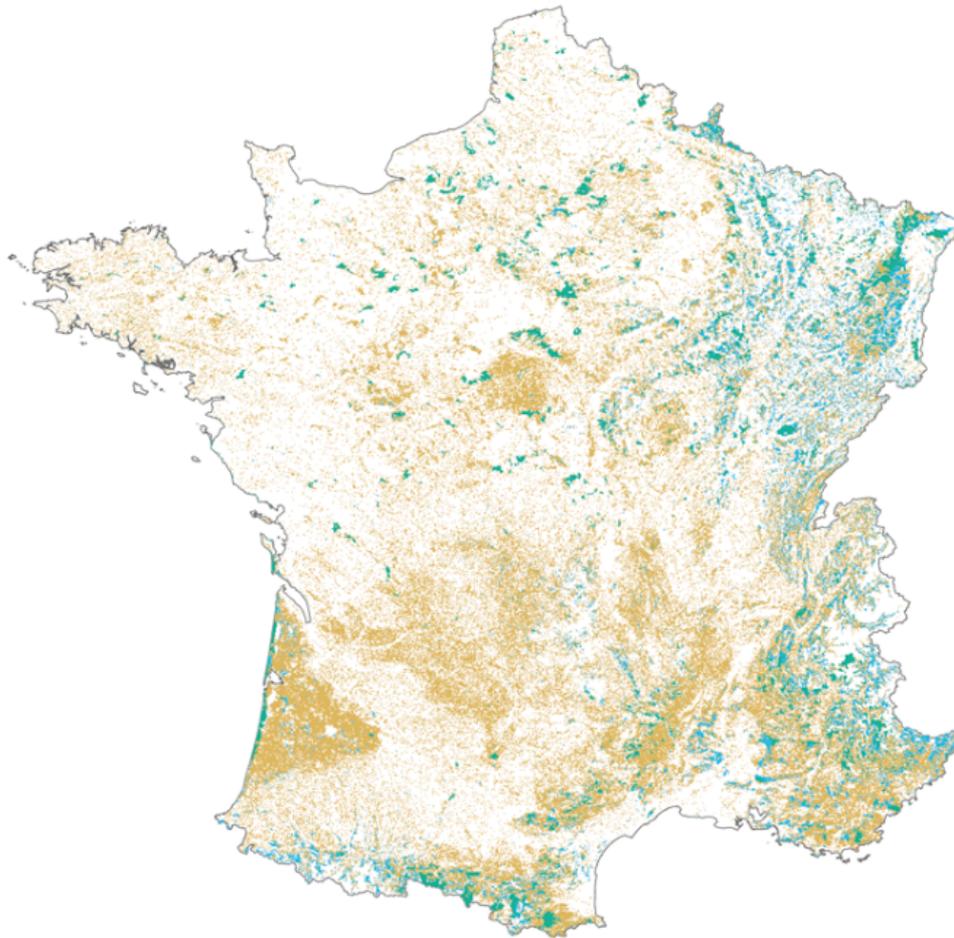
Sindaco del Comune di Vailly



RICERCA E ACQUISIZIONE DI TERRENI SILENTI (« SANS MAÎTRE »)
DA PARTE DELLE COMUNITÀ LOCALI FRANCESI
ESPERIENZA NELLA REGIONE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

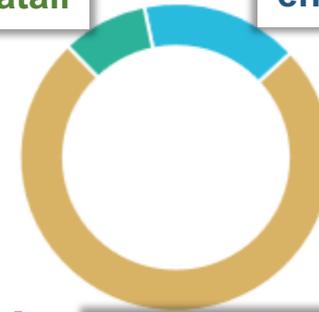
LE ASSOCIAZIONI FONDARIE SUL TERRITORIO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO – 24 FEBBRAIO 2021

Proprietà forestali pubbliche



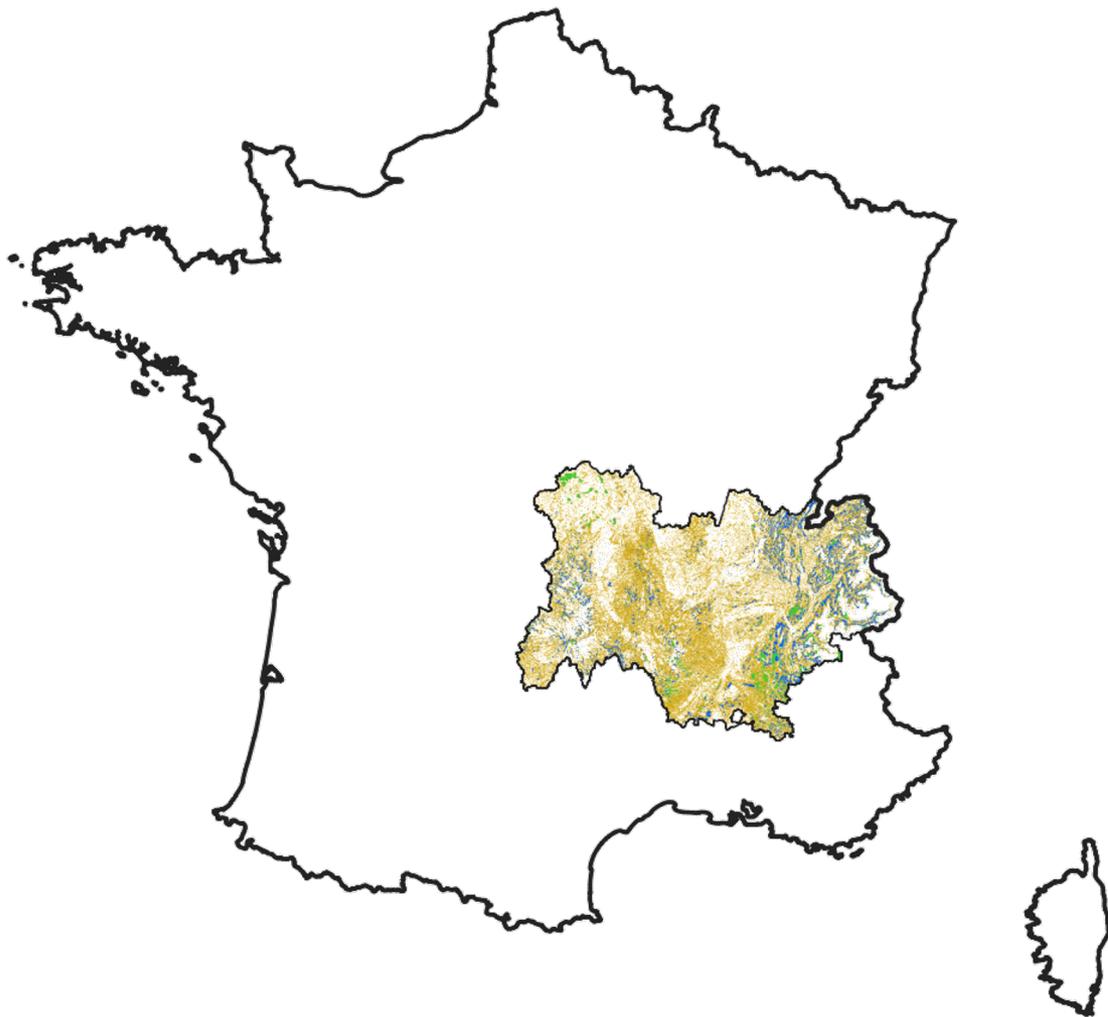
9 %
Proprietà statali

16 %
**Proprietà di 15600
Comunità locali ed
enti pubblici**



**Proprietà
forestali
private**

75 %
Proprietà private
3 200 000
(in maggioranza
persone fisiche)



5 %

Proprietà dello Stato

16 %

**Proprietà delle Comunità
locali e di enti pubblici**

79 %

Proprietà private

670 000

580 000 con < 4 ettari,
400 000 con < 1 ettaro

tra cui i terreni silenti

Biens sans maître/ terreni silenti

Parte di una successione aperta da più di 30 anni e per la quale non si è presentato alcun successore

o

Beni senza proprietari conosciuti + le tasse sulla proprietà non sono state pagate o sono state pagate da terzi da più di 3 anni

Proprietà dei terreni silenti

**Dal 1803 al 2004 :
proprietà dello Stato**

**Dal 2004 :
proprietà (e responsabilità !) del Comune in cui si trovano,
può scegliere di rinunciare ai suoi diritti a favore di una Comunità di Comuni o dello Stato**

Ricerca e acquisizione dei terreni silenti

proprietario conosciuto

deceduto da
meno di 30 anni,
senza eredi

↓
X

deceduto da più
di 30 anni,
senza eredi

↓
**Procedura
semplice**

scelta del Comune,
da registrare nel
registro fondiario

proprietario sconosciuto

Verifica del pagamento delle tasse sulla
proprietà negli ultimi 4 anni

↓
Proprietà senza
edificio

↓
Verifica da parte
dello Stato (dal
2014)

Proprietà con un
edificio

↓
Verificazione da
parte del Comune

↓
Lista dei beni immobili presupposti vacanti,
procedura di conferma prima
dell'acquisizione

Problemi

I proprietari conosciuti (= nominativo nel registro fondiario) ma che non esistono più non fanno parte delle liste trasmesse dallo Stato



I Comuni devono sempre ricercare i terreni silenti, ma non hanno più la competenza giurica per i beni senza edifici (boschi....) con un proprietario sconosciuto



Ricerca (registro fondiario, stato civile, genealogia, inchiesta locale...) dei beni con :

- Proprietario nato più di 100 anni fa
- Proprietario senza data di nascita conosciuta
- Proprietà senza modifica negli ultimi 30 anni
- Successione aperta



189 579 particelle catastrali trovate

50 300 ettari

tra cui 19 400 ettari forestali

60 561 proprietari



Lavoro con le Comunità locali per far conoscere questi risultati, acquisire, e trovare come valorizzare questi beni

nel patrimonio delle Comunità locali o a beneficio di altri proprietari, che possono far parte di un'associazione fondiaria

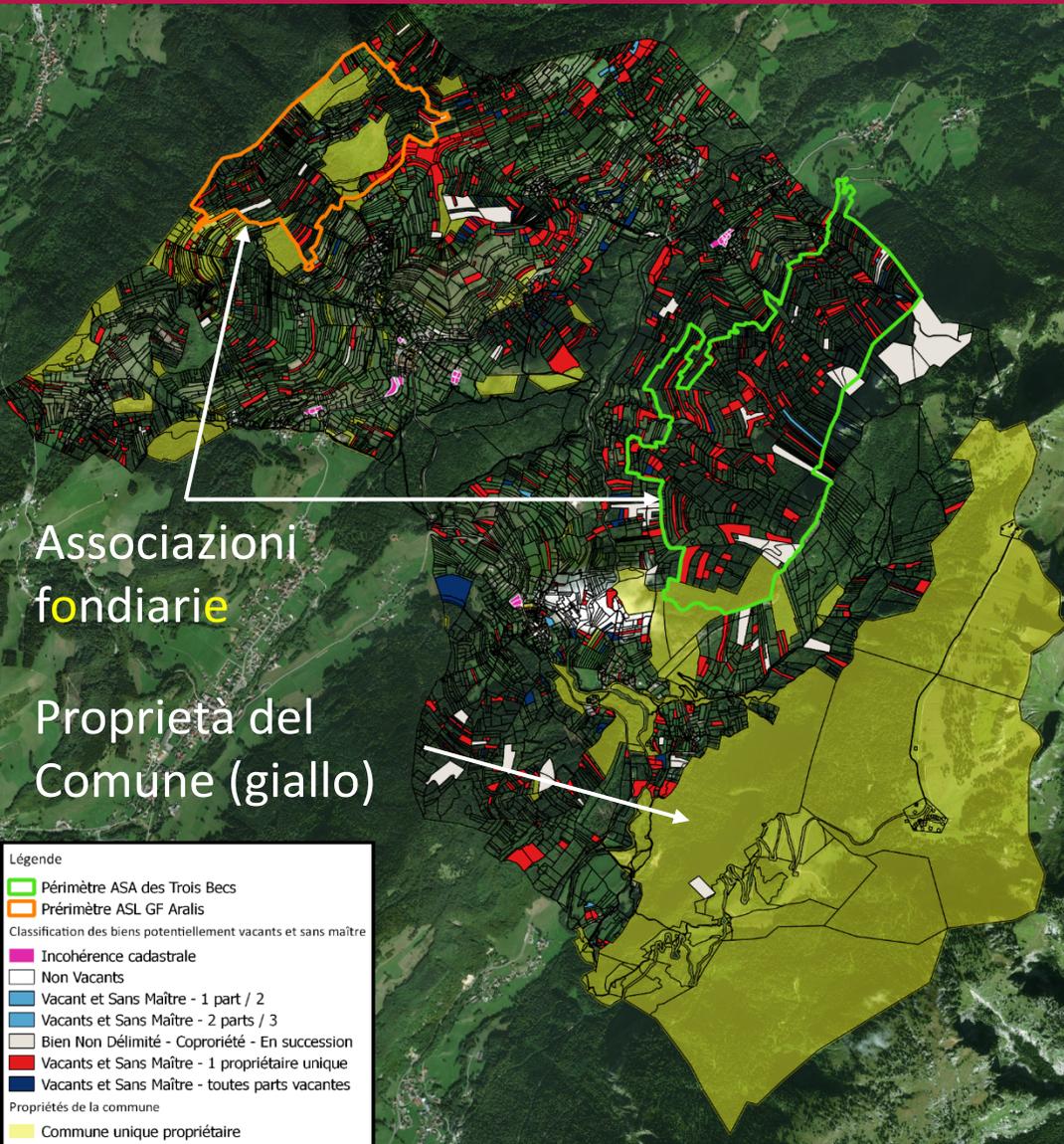


RICERCA E ACQUISIZIONE DI TERRENI SILENTI (« SANS MAÎTRE »)
DA PARTE DELLE COMUNITÀ LOCALI FRANCESI
ESPERIENZA NELLA REGIONE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

LE ASSOCIAZIONI FONDIARIE SUL TERRITORIO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO – 24 FEBBRAIO 2021

Vailly (74)

Beni suscettibili di essere terreni silenti



1 221 particelle suscettibili
(954 forestali)



789 particelle con inchiesta locale
(195 proprietà / 110 ettari)



137 proprietà scartate
(discendente trovato)
+ 15 proprietà che richiedono
ulteriori approfondimenti

**+ 43 proprietà compatibili,
(35 conservate dal Comune)**



21 particelle / 3,4 ettari
con procedura semplice

+ 103 particelle / 9,3 ettari
con procedura di conferma :
visualizzazione all'albo pretorio per 6 mesi...