

COMUNE DI BARETE

Provincia de l'Aquila

---

Progetto di sistemazione e verificaione dei terreni demaniali del  
territorio comunale

Relazione tecnica illustrativa



Il Perito Demaniale

(Geom. Marcello ACCILI)



## **GENERALITA'**

Il progetto di verifica demaniale di cui è oggetto la presente relazione è relativo all'intero territorio comunale amministrativo del Comune di Barete.

Le operazioni peritali sono state svolte attenendosi alle disposizioni impartite dalla Legge n. 1766 del 16 giugno 1927, dall'art. 29 del Regolamento approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n.332 e della Legge Regionale 3 marzo 1988, n.25, nonché a quelle della Legge Regionale 14 settembre 1999, n. 68.

## **DOCUMENTAZIONE STORICA**

Per l'accertamento delle zone di territorio soggette al gravame dell'uso civico è stata visionata ed attentamente esaminata tutta la documentazione storico-giuridica esistente nell'archivio comunale di Barete, nell'archivio di Stato de l'Aquila, presso la Biblioteca provinciale de l'Aquila, presso la Conservatoria del Commissariato Usi Civici de l'Aquila e presso l'Archivio di Stato di Napoli.

Il primo elemento preso in esame è certamente la relazione storico – giuridica relativa al Comune di Barete redatta dal Geom. FABIANI in data 8 aprile 1936 nella quale sono indicati tutti

gli elementi utili a determinare la storia demaniale sia del Comune oggetto di nostro interesse.

Dalla relazione si evince che il demanio comunale di Barete è costituito unicamente dal demanio universale in quanto non vi è presenza di demanio ex feudale od ecclesiastico.

La prima descrizione del demanio è contenuta nel processo verbale reso dal Sindaco dall'11 al 14 ottobre 1809 che risulta essere del seguente tenore: relativamente alle zone interessate:

1 – Castello ossia La Rocca – Sodo sassoso e arenoso. Confini: a oriente l'inculto di Zizzoli, a settentrione i seminatori dei proprietari, a occidente la strada delle Pratelle a mezzogiorno le vigne dei proprietari. Estensione coppe 223, addetto a pascolo. E' una falda di montagna erta assai e che slama continuamente le arene; il solo sterposo si pascola; due terzi di sassi e di scogli sono inaccessibili.

2 – Peschi ossia coste di San Lorenzo – Scogli e sterponi di querce dette Pedagnoli. Confini: a oriente il fosso Marimpietri, a settentrione i seminatori de' proprietari, a occidente la via del Malepasso, a mezzogiorno le case degli abitanti di Tarignano. Estensione coppe 487, addetto al pascolo.

3 – Solagna del Malepasso – Scogli e sterponi come il precedente. Confini: Oriente il Malepasso, settentrione i seminatori de' proprietari,

occidente l'inculto di Cagnano, mezzogiorno i seminari dè proprietari. Estensione coppe 518. Adibito a pascolo.

4 – Altro corpo demaniale con la stessa denominazione e natura. Confini: ad oriente e settentrione Zizzoli, a occidente Zizzoli ed Ajelli, a mezzogiorno i seminari dè proprietari. Estensione coppe 196. Si pascola dà cirradini cò loro propri animali nell'està solamente per essere coperto di neve per lo più.

5 – Faeta – Sodo. Confini: il sodo predetto d'ogni intorno. Estensione coppe 86. Vi si raccolgono frasche di faggio per cuocere il pane. Nella primavera vi germogliano poche erbe nella poca terra che esiste frà sassi.

6 – Altro corpo demaniale con la stessa denominazione. Macchinoso o sia cespuglioso. Confini: ad oriente il fosso Accolta, a settentrione seminario di Farinetti.

7 – Colle Civita – Sassoso. Confini ad occidente il fosso Accolta, a mezzogiorno seminario del Seminario di Aquila.

A seguito di questa sommaria ricognizione e di tutta la restante documentazione esistente relativa all'oggetto l'Intendente provinciale emise Ordinanza ai sensi della Legge 1 settembre 1806 sulla ripartizione dei demani con la quale si statuiva che le terre non

adatte alla coltivazione fossero esenti dalla ripartizione e destinate ai “*soliti usi del Comune e de' cittadini*”.

A seguito della emanazione del Decreto Luogotenenziale dell'1.1.1861 e di quello seguente del 3.7.1861 venne dato nuovo impulso alle operazioni di verifica del Comune di Barete ed in particolare venne accertato che dopo l'Ordinanza appena vista si verificarono diverse occupazioni e dissodamenti di terreni demaniali e vennero nominati diversi Periti per lo svolgimento dell'incarico, senza giungere ad alcun risultato utile.

Si giungeva, infine, alla nomina da parte dell'Intendente – all'epoca Regio Commissario Ripartitore dei Demani comunali – con Decreto in data 1.9.1900 dell'Agente Demaniale nella persona del Cav. Ing. Giuseppe FERELLA e del Perito Demaniale Luigi MASTROPIETRO.

Queste operazioni, che dovevano concludersi con la conciliazione relativa alle occupazioni, furono piuttosto complesse e portarono al rilievo topografico dei fondi di natura demaniale con la redazione dei ruoli relativi agli occupatori stessi. Vennero anche redatti i verbali di conciliazione e quelli di bonario rilascio dei fondi interessati dalle operazioni viste.

Tutte le operazioni non riportarono le approvazioni di legge e si instaurò un lungo carteggio al riguardo tra il Ministero competente e la Prefettura al fine di portare a compimento il lavoro svolto, senza ottenere esito positivo.

Dopo di tale verifica sono stati nominati numerosi altri Periti, ma non risulta che siano state compiute ulteriori operazioni di particolare interesse.

#### **DEMANIO DELLA EX UNIVERSITA' DI BARETE**

Il demanio della ex Università di Barete è stato identificato con il progetto di verifica che si allega alla presente, partendo dalle attuali risultanze degli allibramenti catastali e riscontrando, a ritroso nel tempo, i collegamenti con gli atti esistenti e con i catasti antichi (Napoleonico ed Onciario), fino a determinare la effettiva consistenza ed ubicazione dei fondi interessati, con le seguenti operazioni peritali:

- a) censimento dei terreni di natura demaniale civica già dichiarati come tali dai possessori nel nuovo catasto terreni (N.C.T.) all'impianto dello stesso e sui quali, conseguentemente, venivano corrisposti dei canoni al Comune di Barete;
- b) Analisi dello stato degli occupatori formato nell'anno 1900 e dei relativi atti dell'Agente Demaniale Ing. FERELLA (Atti esistenti

presso l'Archivio di Stato de l'Aquila – fondo atti demaniali busta 169 – 1° Versamento) ;

- c) Indicazioni contenute nel Catasto provvisorio Murattiano dalla sua cessazione fino all'impianto dell'anno 1810 e seguenti;
- d) esame del catasto onciario ove sono allibrate tutte le proprietà allodiali presenti nel territorio e del libro dell'apprezzo di campagna ove sono censiti i terreni per contrada secondo i percorsi che compivano i regi estimatori per verificare la veridicità delle rivele fatte in precedenza dai cittadini e per stimare la rendita dei fondi;
- e) tutti gli altri elementi utili presenti presso la Conservatoria del Commissariato Usi Civici de l'Aquila, quali perizie sentenze, censuazioni, Ordinanze, ect.

Si precisa, infine, che dalle ricerche effettuate presso l'Archivio del Comune di Barete non è stato possibile reperire ulteriore documentazione utile in quanto gli unici elementi conservati sono presenti anche presso l'Archivio di Stato de l'Aquila..

## **PROGETTO DI VERIFICAZIONE**

Sulla scorta della documentazione sopra indicata si è giunti alla stesura definitiva del progetto di verifica demaniale i cui risultati finali, riportanti la individuazione dei terreni soggetti a verifica

demaniale, sono esposti nelle allegate planimetrie catastali che costituiscono la parte grafica del progetto stesso. In definitiva, con riferimento alle planimetrie, sono quei terreni di seguito specificati:

**Demanio libero:** Comprende tutta la porzione di territorio soggetta al gravame dell'uso civico per la quale il Comune, quale Ente esponenziale dei diritti dei Cittadini residenti, ha la piena e libera disponibilità all'uso delle terre stesse.

Sono tutte le particelle evidenziate sulle tavole con tratteggio a 45° di colore arancione.

**Demanio occupato proposto per la legittimazione:** trattasi di quei terreni di natura demaniale civica, abusivamente occupati, che hanno la utilizzazione agricola e per i quali:

- 1) l'occupatore ha apportato sostanziali e permanenti migliorie con esecuzione di opere di regimazione delle acque, scasso profondo, messa a coltura, spietramento, ect.
- 2) non si ha interruzione della continuità dei terreni demaniali civici;
- 3) l'occupazione è di data non recente e, comunque, dura da almeno dieci anni. Per i terreni interessati tale circostanza è sicuramente verificata in quanto le occupazioni risalgono almeno al secolo scorso.

Per questi terreni gli occupatori potranno presentare la richiesta di legittimazione del possesso in modo da ottenere riconosciuti i diritti loro spettanti per legge, salvo il definitivo assenso dell'autorità competente.

Sono tutte le particelle evidenziate sulle tavole con tratteggio a 45° di colore verde.

**Demanio occupato proposto per la reintegra:** è costituito da quei terreni che:

- 1) hanno perso in modo irreversibile la loro destinazione funzionale agricola;
- 2) hanno subito trasformazioni edilizie diverse all'utilizzo agricolo;
- 3) hanno destinazione urbanistica diversa da quella agricola;
- 4) interrompono la continuità dei corpi demaniali civici.

Per questi terreni gli occupatori potranno provvedere al bonario rilascio in favore del Comune di Scurcola Marsicana dei fondi oppure saranno soggetti ad azione di reintegra con il pagamento dei frutti percetti indebitamente.

Sono tutte le particelle evidenziate sulle tavole con tratteggio a 45° di colore azzurro.

## **DETERMINAZIONE DEI CANONI**

### ***a) TERRENI PROPOSTI PER LA LEGITTIMAZIONE***

Per la determinazione del canone da attribuire a ciascun occupatore dei terreni proposti per la legittimazione del possesso si è fatto riferimento al disposto dell'art. 10 della Legge 16.6.1927, n.1766 nonché a quanto stabilito con le disposizioni della L.R. 14 settembre 1999, n. 68.

Secondo le suddette disposizioni è prescritta l'imposizione di un canone di natura enfiteutica il cui capitale corrisponda al valore del fondo stesso, diminuito di quello delle migliorie, aumentato di almeno dieci annualità di interessi. Tale aumento potrà essere omesso se l'occupatore abbia già corrisposto una precedente prestazione in generi o in denaro.

In definitiva dal punto di vista estimativo contabile per valutare il canone occorre determinare il valore venale del fondo cui dovrà essere sottratto il costo delle migliorie apportate dall'occupatore e questa differenza dovrà essere moltiplicata per il saggio legale di interesse in vigore.

In formule finanziarie si avrà:  $C$  (canone) =  $[(V_0$  (Valore del fondo)  $- M$  (Migliorie)  $+ 10 (V_0 - M) \times r] \times r$ .

Occorre quindi stabilire i criteri per la determinazione dei parametri di cui sopra per cui si avrà:

Valore del fondo (Vo) – M (Migliorie):

Il valore dei terreni da prendere a base di riferimento è quello relativo all'incolto produttivo ai sensi del 3° co. Art. 2 L.R. 68/99 corrispondente ad Euro 530,00 per ettaro con riferimento alla regione agraria n. 2 della Provincia de l'Aquila cui il Comune di Barete appartiene (B.U.R.A. n. 62 speciale del 25.36.2004) in quanto i miglioramenti dei fondi sono stati apportati sicuramente dagli interessati al procedimento, o dai loro danti causa, e le migliorie stesse arretrate vanno individuate nella differenza fra la qualità colturale attuale e quella a cui il suolo sarebbe stato ascrivibile se non fosse stato oggetto di migliorie.

Per quanto precedentemente illustrato il valore dei fondi deve necessariamente riferirsi a parametri agricoli in quanto i terreni che hanno perduto tale destinazione funzionale non sono legittimabili.

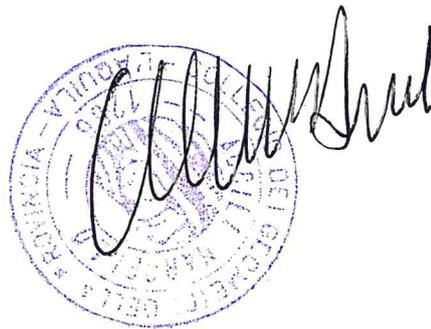
**Saggio di capitalizzazione (r):** Secondo il disposto di legge deve essere utilizzato il saggio di capitalizzazione legale, che attualmente, è pari al 2,5% (saggio degli interessi legali ai sensi dell'art. 1284 cc.).

non risulta pertanto opportuno applicare, in questo caso, alcun canone per frutti che in realtà non sono stati percetti.

L'Aquila, lì 20 luglio 2004

Il Perito Demaniale

(Geom. Marcello ACCILI)

A circular official stamp in purple ink is positioned in the center of the page. The stamp contains the text "PROVINCIA - VINDICATI DECRETI" around the top edge and "DELLA PROVINCIA - VINDICATI DECRETI" around the bottom edge. In the center of the stamp, there is a smaller circular emblem. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to read "Marcello Accili".