

# COMUNE DI OPI

(PROVINCIA DI L'AQUILA)

## VERIFICA DEMANIALE DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE

### RELAZIONE TECNICA



Aggiornamento luglio 2009

IL PERITO DEMANIALE  
**Dr. Ing. Amedeo Figliolini**

**INDICE**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. CENNI STORICI .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ANALISI ED ESAME DEGLI ANTICHI CATASTI .....</b>	<b>9</b>
<b>4. NUOVO CATASTO GEOMETRICO PARTICELLARE.....</b>	<b>15</b>
<b>5. COMMISSARIATO PER IL RIORDINO DEGLI USI CIVICI NELL'ABRUZZO..</b>	<b>17</b>
<b>6. PROGETTO DI VERIFICA E SISTEMAZIONE DEMANIALE.....</b>	<b>18</b>
<b>7. DETERMINAZIONE DEI CANONI .....</b>	<b>28</b>
<b>8. CONCLUSIONI .....</b>	<b>32</b>

## 1. PREMESSA

Il Comune di Opi, con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico N°23 del 30/01/2003 ratificata dalla Regione Abruzzo con Ordinanza Dirigenziale N° DH16/82/USI CIVICI del 12/02/2003, affidava al sottoscritto Ing. Amedeo Figliolini l'incarico per la verifica e sistemazione del demanio di uso civico dell'intero territorio Comunale.

Le operazioni di verifica sono state svolte attenendosi alle vigenti disposizioni in materia: Legge 1766 del 16 giugno 1927 e regolamento attuativo approvato con R.D. n° 332 del 26 febbraio 1928 art. 29 e L.R. N° 25 del 3 marzo 1988 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si è proceduto pertanto alla disamina di atti e documenti antichi e recenti rinvenuti presso i vari archivi: Archivio Comunale, Archivio di Stato di L'Aquila, Archivio del Commissariato per gli Usi Civici di L'Aquila ed il grande Archivio di Stato di Napoli, che ha consentito di effettuare una ricostruzione storico-documentale del demanio oggetto di studio ed una dettagliata mappatura dello stesso su base catastale.

I risultati degli accertamenti che nella presente relazione vengono illustrati, sono stati graficizzati su 24 mappe catastali (21 fogli N.C.T., 1 sviluppo del foglio 11, 2 allegati al foglio 12) ed analiticamente riportati, con riferimenti catastali completi, nei seguenti elenchi costituenti la proposta di sistemazione del demanio Comunale:

- Elenco dei terreni demaniali abusivamente occupati e proposti per la legittimazione;
- Elenco dei terreni demaniali abusivamente occupati e proposti per la reintegra;
- Demanio libero.

Nell'elenco dei terreni proposti per la reintegra sono stati inclusi anche tutti i terreni demaniali occupati ricadenti all'interno del perimetro del P.R.G.. Per essi è stata fatta una specifica trattazione in relazione agli istituti amministrativi inseriti dalle più recenti disposizioni normative Regionali che consentono la sistemazione del demanio attraverso la "sdemanializzazione", la "sclassificazione" e la "sanatoria edilizia".

## 2. CENNI STORICI

Nel Medioevo il territorio di Opi appartenne a vari casati, tra questi le famiglie dei Sangro, dei D'Aquino, dei D'Avalos. Finito il dominio dei D'Avalos, Opi passò sotto altre potenti famiglie, come gli Sparno, i Cimini, i Cappelli, i Nardillo, gli Orazi e i Notarunzio. Nel 1737 il feudo di Opi viene ereditato dalla baronessa Margherita Paolone e negli ultimi decenni del secolo dalla baronessa Maria Maddalena Parente, signora di Scanno. Nei secoli l'Università di Opi è stata più di una volta riunita con la vicina Pescasseroli, sotto la cui giurisdizione Opi ricadde per l'ultima volta tra il 1813 ed il 1854.

Una preliminare ricostruzione del demanio è stata possibile grazie alle relazioni Storica-Giuridica e Tecnica-Economica del Geom. Francesco Lucchese, datate rispettivamente 1933 e 1937, conservate presso l'archivio del Commissariato Regionale degli Usi Civici Dell'Aquila, nelle quali vengono illustrate con riferimenti documentali antichi le varie vicissitudini dei demani di Opi.

*Nel 1810 l'agente demaniale Giuseppe Di Pietro procedette alla ricognizione e verifica di tutti i demani comunali di Opi ed ebbe a dedurre ed accertare la seguente consistenza dei demani comunali:*

*1) Demanio Promiscuo con l'Università di Pescasseroli confinante a levante col territorio demaniale ai Opi; a settentrione col Comune di Scanno; a ponente e mezzogiorno con la stesso demanio comunale di Opi. Tale demanio è in parte coltivato, ed in parte incolto e boscoso, Le due Università nulla vi ritraggono, mentre i loro cittadini hanno diritto di esercitarvi l'uso del pascolo, di legname, ecc. La parte culta era di tomoli 1200 divisa in molti piccolissimi appezzamenti di proprietà dei loro padroni. La parte boscosa di faggi di alto fusto di tomoli 100; ed infine la parte incolta di tomolate 500 non suscettibili di cultura agraria o migliorie per essere sassosa ed in erta pendio,*

*2) Demanio Comunale di assoluta pertinenza di Opi formato da cinque montagne; Pianezza, Vello di Grotte, Forcone, Balzi e Colle Morsicano. Confina a settentrione con le montagne di Scanno; a ponente col possedimento demaniale promiscuo detto Monte Curto; a mezzogiorno colle terre coltivate dei cittadini di Opi.*

*Le dette montagne sono adibite a pascoli estivi, poiché nell'inverno e primavera restano coperte di neve. Gli erbaggi vengono venduti ogni anno a fida chiusa ritraendone in quell*

*"anno della verifica ducati 410". I cittadini esercitano nelle sole parti boschive e macchiose il diritto di legnare per fuoco, per fare tavolette e travi per uso fabbriche e tetti, e per strumenti rurali. La parte boscosa di faggi di alto fusto venne verificata per tomoli 300; la macchiosa con sterpi e cespugli per tomoli 1400; la parte aperta per tomoli 3200. La quale estensione si ritenne non suscettibile di cultura alcuna per clima e per forte pendenza.*

*3) Demanio Comunale formato dalla montagne denominate Le Pelusare, Montemaro, Fondillo, Valle Fredda e Prato Martinelli attaccate parimenti l'una con l'altra. Detto comprensorio resta in opposizione dell'altro descritto, e separato l'uno dall'altro per mezzo di una valle in cui scorre il fiume Sangro, e tengono li cittadini li rispettivi fondi appadronati.. Confina detto comprensorio di montagne: a levante con alta montagna di Civitella; a settentrione colli terreni colti dei cittadini chi Opi; a ponente col territorio demaniale denominato le Foche che si pretende da questo Comune di Opi promiscuo con Pescasseroli, e dalla montagna di Macchialvone, e finalmente a mezzogiorno con la montagna delle Canne di Sandonato, e con quella di Setteprete. Il medesimo è similmente tutto incolto. La maggior parte di esso è boscoso con faggi di alto fusto. Altra porzione macchiosa di spine e cespugli di faggi, il rimanente è aperto e raso. Parimenti è addetto a pascoli estivi che dal Comune si ricava ad estinzione di candela ducati 165. I cittadini possono esercitarvi l'uso di legnare, far travi, tavolette, ecc, sulla parte boscosa. Questa parte è di tomoli 5000 circa, quella macchiosa di altri tomoli 560, infine quella aperta di altri tomoli 1000. Nessuna di dette parti ammettono coltivazione e migliorie.*

*4) Possiede ancora un piccolo demanio detto Le Piagge, confinante a Levante coi terreni coltivati ed appadronati dai cittadini; a settentrione colla foce per la quale scorre il fiume Sangro; a ponente ed a mezzogiorno con i terreni prativi non sativi dei cittadini e colle loro stalle e pagliai. Questo demanio è incolto, e l'Univetrstità lo tiene a pascolo estivo che vende ogni anno a fida chiusa. L'estensione è di tomoli 160 su un monticello assai erto sulla cui sommità vi è l'abitato di Opi. Non è migliorabile perché di natura roccioso, arenoso, generalmente ripido.*

*5) Possiede una difesa comunale, confinante ad est e nord con i terreni coltivati dai cittadini; a ponente col suddetto territorio promiscuo con Pescasseroli; a mezzogiorno con i terreni dei cittadini e con la cennata foce ove scorre il Sangro. Questa è addetta per solo pascolo dei soli animali vaccini, che li cittadini tengono per le colture dei loro terreni e nulla corrispondono*

*per pascolo. L'estensione della difesa è di tomoli 600 generalmente macchiosa di spini e faggi. Non è suscettibile di cultura per essere montagne, colli e valzi, e perchè in alcuni punti ha sottosuolo di tufo con poca terra facile a slinarsi, in altri pietroso ed arenoso.*

*6) Possiede infine circa tomoli 90 di terreno culto diviso in molti pezzi in vari luoghi, di cui 21 tomoli sono prativi che le Comune vendono ogni anno in erba per fieno da cui ricava ducati 25. Altri tomoli 69 circa sono sativi, e sono distribuiti in più colonie per due anni.*

*In base ai risultati delle verifiche dell'agente demaniale Giuseppe Di Pietro il Commissario Ripartitore De Thomas ebbe a pronunciare la seguente decisione in data 23 aprile 1811:*

*“Nel tenimento del Comune di Opi non trovansi altri demani che i Comunalì. Consistono essi in vaste estensioni di terre montagnose in rigido clima, e di fondi insuscettibili di coltivazione alcuna.*

*Sono atti solamente a dare erbaggi estivi che si vendono dal Comune. Ne ritrae circa annui ducati 400 che impiega per i bisogni del Comune. Vi sono inoltre tomolate 90 e passi 25 di terre sative e prative, cioè sative tomoli 69 e passi 75; prativi Tomoli 20 e passi 40 situati in più luoghi ed in diverse quantità. Il Comune affitta le prative e ne trae ducati 25, e dalle sative che suole pure affittare colla corrisposta in un annuo canone di tomolate 11 di grano sconcio, e nell'altro di ducati 13.*

*Intesi gli amministratori e le persone più intelligenti del paese sulle possibilità ed utilità, delle ripartizioni della terre anzidette, hanno opinato che non si debba fare le suddivisioni perchè le dette terre si prendono in affitto dalle famiglie indigenti per impiegare le loro opere.*

*Dietro tutto ciò visti gli atti, ed i processi verbali delle verifiche rimessi dal Direttore, considerando che l'oggetto della divisione dei demani è quello di rendere proprietari di terreni cittadini che non ne posseggano*

*Ordina e dichiara*

*Le dedotte terre del demanio Comunale di Opi atte alla cultura ed alla industria dei prati, si ripartiscono fra i cittadini a norma delle reali istruzioni dei regolamenti di questo Comune e della circolare del 9 gennaio corrente anno 1811.”*

*Ma in seguito a tale ordinanza...nessuna divisione o quotizzazione si ebbe per effetto di detta ordinanza, né in quell'epoca di sistemazione demaniale in virtù della legislazione demaniale, né in tempi posteriori [Relazione storica – giuridica del Geom. Lucchese, 1933, pp. 8-14] .*

*Nel 1885 il perito demaniale Domenico Sigismondo eseguì l'accertamento della parte di demanio occupato chiamato dei "Dissodati" compilandone le piante topografiche e l'elenco degli occupatori. Risultarono da questo accertamento 400 appezzamenti occupati per una estensione complessiva di Ha 69.38.36 pari a tomolate 347. Sulla base di questo elenco il Comune cominciò a formare i ruoli per riscossione dei canoni imposti per i dissodati*

*Posteriormente il Comune stesso con deliberazione 25 settembre 1899 diede incarico al perito Paolino Vitale di misurare le aree comunali abbandonate ed occupate da alcuni proprietari, redigendo per ciascun occupatore la relativa pianta di occupazione.*

*L'incarico venne eseguito dal detto perito il quale formò l'elenco di n.57 occupatori e le piante di ciascun terreno dai medesimi possedute. Il suolo che formò oggetto di tali rilievi è costituito dalle aree attorno all'abitato di Opi contrada Piagge su alcune delle quali vennero costruite alcune case ed altre cedute dal Comune per uso orti e coltivazione.*

*Per tali cessioni il Consiglio Comunale con delibera del 17 luglio 1902 venne nella determinazione:*

*1) che siano stabiliti appositi ruoli per le occupazioni di suolo comunale ed a tal fine stabilisce:*

*a) che le aree di suolo pubblico occupate per fabbricati, trattandosi appunto di beni demaniali da doversi ritenere cedute a titolo di proprietà ai singoli occupatori, sia formato per un solo anno apposito ruolo per pagamento delle contribuzioni da parte degli stessi a titolo di concessioni enfiteutiche. A tale fine si determina che il ruolo così formato, debitamente approvato dal Prefetto della Provincia sia inoltre sottoposto alla formalità del bollo e registro, e siano eseguite le singole volture catastali riportando le spese a carico degli occupatori.*

*b) che siano diffalcate dal ruolo suddetto le superfici occupate e pagate in base al ruolo 1887 facendone invece rimanere la maggiori e nuove occupazioni quali risultano appunto dalle misurazioni effettuate dal perito Vitale.*

*2) che il suolo occupato per coltivazione per orti ecc. sia annualmente formato un ruolo dissodati, stabilendo che come per le altre occupazioni di simil genere, e nella stessa contrada che il corrispettivo annuale sia di £ 0,04 per ogni metro quadrato per l'anno 1902 e per gli anni avvenire sia di £ 0,50 per ogni ara di suolo occupato.*

*Queste disposizioni del Consiglio Comunale vennero approvate nella tomata del 30 ottobre 1902 n.196/2013.*

*Nessun provvedimento venne ripetuto od adottato nella dovuta sede demaniale, né le concessioni enfiteutiche vennero approvate con sovrano decreto trattandosi di terreni facenti*

*parte del demanio comunale. Di tali concessioni esiste il ruolo originale...Ma per la loro precarietà non possono avere alcun effetto giuridico e legale, dovendosi pertanto ritenere occupazioni illegittime agli effetti della loro sistemazione...[Relazione tecnica-economica del Geom. Lucchese, 1937, pp. 14-17].*

Con ordinanza del 31 ottobre 1926 il Commissario Regionale per la liquidazione degli Usi Civici nominava quale istruttore demaniale il Geom. Francesco Lucchese per procedere alle operazioni necessarie per la sistemazione e il riordinamento delle terre demaniali del Comune di Opi disponendo:

- a) *che si procedesse all'accertamento del comprensorio demaniale originario di Opi compilandone la planimetria e seguendone le trasformazioni, venisse determinato se le terre ex feudali passarono in allodio ed in base a quali titoli;*
- b) *venisse accertata l'esistenza dell'esercizio degli usi civici sulle terre predette, ed il titolo delle eventuali possessioni, e si indagasse sulla natura originaria del comprensorio, se sia dovuto a consuetudine tra privati senza alcuna provenienza da uso civico originario;*
- c) *si accertasse il possesso attuale delle dette terre formando l'elenco dei possessori con tutte le loro generalità, nonché la relativa pianta particellare lo stato giuridico originario del territorio, e le operazioni demaniali compiutevi nel passato, nonché infine tutte le altre caratteristiche segnate dalla legge, allo scopo di poter procedere alla legittimazione ed alla reintegra ai sensi di legge;*
- d) *si accertasse se esistono terre demaniali non occupate né soggette a vincolo forestale, provenienti da precedenti affranchi di uso civico tenendo distinte le terre atte a cultura da quelle a bosco e pascolo;*
- e) *si esaminasse ogni altra questione demaniale pendente e fra queste quella di Rossi-Dorotea...[Relazione storica – giuridica del Geom. Lucchese, 1933, pp. 1-3].*

Il Geom. Lucchese portò a compimento l'incarico compilando e depositando tra l'aprile del 1933 e l'aprile del 1938 il Progetto di Sistemazione dei Demani Comunali composto dei seguenti documenti:

- Relazione storico giuridica (1933) con relazione suppletiva (1934);
- Relazione tecnica economica (1937) con relazione suppletiva (1938);
- Elenco dei possessori abusivi (1937);
- 16 planimetrie catastali (1937-1938).

Il progetto di sistemazione del Geom. Lucchese, pur avendo ottenuto nel 1938 parere favorevole dal Regio Commissariato e dal Ministero dell'Agricoltura e Foreste (*allegato 1.13*), non completò l'iter di approvazione e pubblicazione necessario per entrare in vigore, probabilmente a causa del sopraggiungere della seconda guerra mondiale.

Nel dopoguerra (1952) il Geom. Nunzio Jovinelli fu incaricato di procedere all'aggiornamento del progetto Lucchese. Il progetto di sistemazione del Geom. Jovinelli fu approvato dal Ministero dell'Agricoltura e Foreste il 24 giugno 1955 e pubblicato il 18 Aprile 1957. Esso costituisce ad oggi l'unico documento probante in materia.

### 3. ANALISI ED ESAME DEGLI ANTICHI CATASTI

#### 3.1 CATASTO ONCIARIO conservato presso il Grande Archivio di Napoli

Per il Comune di Opi in provincia di Abruzzo Ultra II distretto di Avezzano, sono conservati presso il grande Archivio di Stato di Napoli i seguenti documenti:

- n°1 libro degli Atti Preliminari (Apprezzo)
- n°1 libro delle Rivele
- n°1 libro Onciario datato 1753.

Nel catasto onciario non risultano allibrati i terreni appartenenti all'Università di Opi, gli stessi si rinvengono, sotto le diverse denominazioni di *terre dell'università, inculto comunale, rustico comunale.....*, solamente nella descrizione dei confini delle proprietà private. Tale circostanza è conforme ai principi di formazione del catasto onciario, che escludevano l'allibramento ed intestazione dei terreni comunali qualora non costituenti singole porzioni circoscritte. La consistenza del demanio si può derivare quindi per sottrazione dall'intero territorio comunale della proprietà allodiale intestata nel catasto onciario.

Nella relazione tecnica del progetto di sistemazione del Geom. Lucchese (1937) viene eseguita una accurata e puntuale ricostruzione delle proprietà private rinvenute nell'onciario; tale ricostruzione procede analizzando le otto porzioni (quarti) in cui era stato suddiviso il territorio comunale:

- 1° quarto – Cerreta;
- 2° quarto – Masseria;
- 3° quarto - Le Lenze;
- 4° quarto - Spino Cichella;
- 5° quarto - Pelusare e basso Pelusare;
- 6° quarto - Le Macchie;
- 7° quarto – Castelluccio;
- 8° quarto – Montagna.

Per ogni quarto sono riportati gli appezzamenti privati ubicati nelle diverse località o contrade in esso ricadenti. L'estensione degli appezzamenti è espressa in tomoli, unità locale di misura della superficie fondiaria all'epoca in uso per il territorio del Comune di Opi. Generalmente le

unità di misura locali variavano tra Comune e Comune. Nel caso specifico è stato utilizzato il tomolo di Opi (2002,23 mq), con sottomultipli 1/2 di tomolo (mezzetto: 1001,12 mq) e 1/16 di tomolo (quartuccio: 125,14 mq) [G. Giampaola, *Misure agrarie locali nella provincia dell'Aquila, note storiche e analisi comparata, Arte della stampa, L'Aquila, 1961*].

Nella relazione tecnica economica del Geom. Lucchese sono stati riscontrati vari errori di calcolo o di omissione delle superfici allodiali allibrate nel catasto onciario, che portano ad una differenza significativa della superficie allodiale complessiva che si è provveduto a correggere, come riportato nelle tabelle seguenti.

**1° quarto - Cerreta**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Pietra Amara	9.0.0	1.80.20	1.81.28
Peschio Grosso	27.0.0	5.40.60	5.00.00
Cantone o Case Cantoni	10.0.0	2.00.22	2.00.00
Pagliaio Carafello	7.0.2	1.42.66	1.06.52
Le Cese	51.0.0	10.21.14	10.00.00
Mozzamerola o Mozzamorre	17.0.0	3.40.38	3.40.00
Valle Collarala	2.0.1	0.41.30	2.00.00
Fonticello o Fonticelli o Fonticella	19.1.0	3.90.43	3.62.88
Vallone di Sorica	5.0.0	1.00.11	1.00.80
Fonte Ortuna o Fonte Vortuna	30.1.0	6.10.68	5.34.34
Casali	13.0.0	2.60.29	2.82.24
Vallocche o Vallocchi	23.1.0	4.70.52	4.73.76
Scaenze o Scaltenze	10.0.0	2.00.22	2.06.60
Mandre delle Pecore	10.0.0	2.00.22	2.01.20
Pantano o Pantanelle/a	6.1.3	1.33.90	1.30.96
Fonticelli	17.1.3	3.54.14	1.51.12
Piro d'Altavillo	12.0.0	2.40.27	2.41.92
Valle o Valle del Ceraso o Case Paolini	6.0.0	1.20.13	1.20.32
Collecillo	28.0.0	5.60.62	4.64.48
	60.0.0	12.01.34	1.20.96
<b>Totale</b>		<b>73.09.37</b>	<b>59.19.30</b>
<b>Differenza</b>			<b>-13.90.07</b>

**2° quarto - Masseria**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Fonte Cacchiuno	35.1.0	7.10.79	3.04.10
Monte Melone	13.0.0	2.60.29	2.62.80
Prete di Vandra	24.0.0	4.80.54	4.83.84
Prete Ramunno	16.0.0	3.20.36	3.22.56
Grotte Cianlanti o Grotte Ciaulanti	5.1.0	1.10.12	1.00.80
La Croce	53.0.2	10.63.68	9.27.28
Colle Domenico	13.1.1	2.71.55	2.41.92
Valle dell'Acqua	53.0.1	10.62.43	10.08.08
Quadrelli	32.0.0	6.40.71	6.04.80
Colle Roscia o Colle di Rosce	51.1.1	10.32.40	10.08.00
Vicenda o Vicenna	118.0.0	23.62.63	23.78.80
Rici o Rici grandi o I Rici	87.1.4	17.56.96	17.85.20
<b>Totale</b>		<b>100.72.46</b>	<b>93.88.10</b>
<b>Differenza</b>			<b>-6.84.36</b>

**3° quarto - Le Lenze**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Fonte Mecca - Fonte di Mecca	50.1.0	10.11.13	10.08.00
Capricci - Caporici - Caporicci - Caporiccio	15.0.0	3.00.33	3.02.40
Fosso Stella	1.0.0	0.20.02	0.20.16
Colle Saporito	9.1.0	1.90.21	1.90.32
Panzino	6.0.0	1.20.13	1.20.96
Fonte del Sorcio	5.0.0	1.00.11	1.00.80
Vandre - Vandrace - Vanire - Vandre Santillo	112.0.2	22.45.00	22.57.92
Vallone	46.1.0	9.31.04	9.36.16
Colli Alti - Frontoni dei Colli Alti	4.0.0	0.80.09	1.00.80
Macchiole - Macchioli o Frontoni	11.0.0	2.20.25	2.21.76
Fonte di Natale - Fonte Natali	4.3.0	1.10.12	1.10.80
<b>Totale</b>		<b>53.28.43</b>	<b>53.74.06</b>
<b>Differenza</b>			<b>0.45.63</b>

**4° quarto - Spino Cichella**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Valle o Colle Morsicano	81.0.4	16.26.81	9.07.00
Vallone dell'Orso	30.0.2	6.03.17	6.12.00
Spini Cichella o Spino Cichella	47.0.0	9.41.05	8.80.00
Valle Castellana	31.0.0	6.20.69	6.22.00
Moccabuno	12.1.0	2.50.28	2.52.00
Prato Raglione o Vallone Prato Raglione	55.1.6	11.18.75	11.22.00
Fonte Volingara	16.1.1	3.31.62	0.00.00
Varrazzo	11.0.0	2.20.25	0.00.00
Pietre Piane	17.0.3	3.44.13	3.41.00
Le Macchiole	15.0.0	3.00.33	3.02.00
La Vigna	6.0.0	1.20.13	1.20.90
Viticale	4.0.1	0.81.34	0.40.32
Corno	50.0.1	10.02.37	10.08.00
<b>Totale</b>		<b>75.60.92</b>	<b>62.04.28</b>
<b>Differenza</b>			<b>-13.56.64</b>

**5° quarto – Pelusare e basso Pelusare**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Piagge	35.0.2	7.03.28	7.00.12
Prato o Costa Francone	48.1.3	9.74.84	9.70.00
La Madonnina	3.0.0	0.60.07	0.60.00
Pelusare o Pelusore o basse Pelusore	132.0.5	26.49.20	13.90.00
Colle e Fonte Regina o Fonte e Colle della Regina	66.1.1	13.32.73	12.80.20
Pietre Grosse	39.0.0	7.80.87	7.85.00
Coppi o Coppi di Trenta	7.0.3	1.43.91	1.04.55
Fonte del Visco	6.0.3	1.23.89	1.14.69
Colle Molinaro	4.0.0	0.80.09	0.80.64
<b>Totale</b>		<b>68.48.88</b>	<b>54.85.20</b>
<b>Differenza</b>			<b>-13.63.68</b>

**6° quarto – Le Macchie**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Macchia o Le Macchie o Macchie	47.1.0	9.51.06	10.88.64
Pietra Passatore o Pietra Posatore	9.0.2	1.82.70	1.53.96
L'Ornata	13.0.0	2.60.29	2.62.08
Colle Saracco	7.0.6	1.47.66	3.08.03
Cretoni	15.1.0	3.10.35	2.46.96
Ripa o La Ripa	5.0.0	1.00.11	1.00.80
Prato Lozzo o Prato di Lozzo	9.0.6	1.87.71	1.81.44
Colledonico o Colle Donica o Colle d'Onica	46.0.1	9.22.28	9.20.32
Montarsente	12.1.2	2.52.78	2.21.76
Mandrille o Mandrile o Dietro Mandrile	39.1.0	7.90.88	8.06.40
Forcelle o Forcella	33.1.1	6.72.00	5.64.48
Fraspineto o Frassineto	12.1.2	2.52.78	2.36.88
Macchiole o Macchioli	42.1.1	8.52.20	7.40.76
Colle Cuscinoso	14.1.3	2.94.08	2.62.08
<b>Totale</b>		<b>61.76.88</b>	<b>60.93.79</b>
<b>Differenza</b>			<b>-0.83.09</b>

**7° quarto – Castelluccio**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Castelluccio	12.0.0	2.40.27	2.40.00
Piedimontamaro	17.0.0	3.40.38	3.42.56
Prete Facova	5.0.0	1.00.11	1.00.80
Cesette	45.0.0	9.01.00	8.66.88
Piro Mascarello	6.0.0	1.20.13	1.20.72
Valerio o Valeri	18.0.0	3.60.40	2.82.24
Colle Carlone o Colle Carbone	4.0.0	0.80.09	2.82.24
S. Rocco o Prato S. Rocco	22.0.0	4.40.49	0.80.64
Fossa di Censo	9.0.0	1.80.20	1.81.44
Tornareccia	18.1.0	3.70.41	3.02.40
Valle Cerasa	14.0.0	2.80.31	0.00.00
<b>Totale</b>		<b>34.13.79</b>	<b>27.99.92</b>
<b>Differenza</b>			<b>-6.13.87</b>

**8° quarto – Montagna**

Contrada	tomoli	Ha	Ha Lucchese
Fondillo urbano e Lenze	86.1.0	17.31.93	17.53.92
Colle Coscinaro	14.1.3	2.94.08	0.00.00
Aribacci	32.1.0	6.50.72	6.44.16
Vallone Paolo Vito	32.0.0	6.40.71	6.44.12
I Coppi	5.0.0	1.00.11	1.00.80
Valle Fredda	26.0.0	5.20.58	5.24.10
Medubbio	16.0.0	3.20.36	2.21.18
<b>Totale</b>		<b>42.58.49</b>	<b>38.88.28</b>
<b>Differenza</b>			<b>-3.70.21</b>

**Riepilogo della proprietà privata per antico appadronamento**

Quarto	Ha	Ha Lucchese
1° - Cerreta	73.09.37	59.19.30
2° - Masseria	100.72.46	93.88.10
3° - Le Lenze	53.28.43	53.74.06
4° - Spino Cichella	75.60.92	62.04.28
5° - Pelusare e basso Pelusare	68.48.88	54.85.20
6° - Le Macchie	61.76.88	60.93.79
7° - Castelluccio	34.13.79	27.99.92
8° - Montagna	42.58.49	38.88.28
<b>Totale</b>	<b>509.69.22</b>	<b>451.52.93</b>
<b>Differenza</b>		<b>-58.16.29</b>

All'estensione di terreni allodiali per antico appadronamento a cui si è pervenuti va sommato il comprensorio "Prati" o "Fondoni", di Ha 69.36.50, non incluso all'epoca della compilazione della relazione tecnica del 1937 dal Geom. Lucchese in quanto oggetto di controversia tra i Comuni di Opi e Pescasseroli, risolta poi in favore del Comune di Opi, come riportato a pag. 2 della relazione tecnica suppletiva del Geom. Lucchese (1938).

**La superficie complessiva dei terreni allodiali per antico appadronamento, allibrati nel catasto onciario, risulta quindi pari a 579.05.72 Ha.** La differenza di circa 58 Ha rispetto ai 520.89.40 conteggiati da Lucchese porta ad una pari sovrastima dell'estensione delle terre demaniali del progetto Lucchese, analogo errore si riscontra nel progetto Jovinelli, che assume un'estensione della proprietà privata anticamente appadronata pari a 521.04.57 Ha.

A proposito dei terreni allodiali per antico appadronamento si ritiene di fare alcuni brevi cenni sulla servitù di compascolo *sectis segetibus* a cui gli stessi sono soggetti. La servitù di compascolo è una antica consuetudine, largamente in uso nelle comunità agricole del passato, in forza della quale è possibile far pascolare il proprio bestiame sui terreni altrui tollerando il pascolo del bestiame di altri allevatori sul proprio fondo.

Su tutti i terreni privati per antico appadronamento, non chiusi, ricadenti nel comune di Opi cade la servitù di compascolo, limitato alle seconde erbe, con diritto dei proprietari all'indennizzo sotto forma di compartecipazione agli utili sul ricavato delle seconde erbe.

Nel recente passato la questione del "compascolo", su istanza di 60 famiglie di Opi, venne posta dal Prefetto dell'Aquila all'attenzione del Commissario Regionale per gli Usi Civici Dr. B. Fracassi (*allegato 1.16*) che espresse parere favorevole all'abolizione di tale uso: *"Invero il compascolo di cui sono gravate le terre private, sectis segetibus, non può essere considerato un uso civico da liquidarsi a norma di legge"* (*allegato 1.17*).

Ogni proprietario di terreni soggetti a compascolo ha diritto di sciogliersi dalla servitù chiudendo il proprio fondo. Tale facoltà si ritrova già nella Prammatica XXIV del 23 febbraio 1792 *"De Administratione Universitatum"* al capo XIII *"per quei terreni di proprietà de' cittadini ma soggetti all'uso del pascolo, quando non siano coltivati, se ne potrà affrancare la servitù...per poterli chiudere e con maggior diligenza coltivare"* ed è regolata secondo l'art.47 del decreto 3 dicembre 1808 *"resta nella libertà di tutti l'esentare in tutto o in parte dalla servitù di compascuo i propri fondi, purchè li chiudano con pareti, con fossate, con siepi, con altri argini continui, che proibiscano agli animali per tutta l'estensione del fondo, o per quella parte che vuole chiudersi"*, l'art.8 della legge n°1766/27 *"tutte le comunioni particolari nelle quali non siano demani comunali...saranno sciolte senza compenso"* e l'art. 841 del Codice Civile *"Il proprietario può chiudere in qualunque tempo il fondo"*.

### 3.2 CATASTO PROVVISORIO O MURATTIANO

Dall'esame dello Stato di Sezione del Catasto Provvisorio istituito nel 1807, confrontato con le risultanze del catasto onciario, si evidenzia la nuova occupazione di terreni demaniali, circa 181 Ha, che si trovano allibrati come proprietà privata:

Riepilogo della proprietà privata allibrata nel catasto provvisorio

Quarto	Ha	Ha Onciario
1° - Cerreta	162.62.92	73.09.37
2° - Masseria	119.27.34	100.72.46
3° - Le Lenze	78.76.20	53.28.43
4° - Spino Cichella	35.08.00	75.60.92
5° - Pelusare e basso Pelusare	68.74.80	68.48.88
6° - Le Macchie	66.52.64	61.76.88
7° - Castelluccio	77.80.96	34.13.79
8° - Montagna	82.07.62	42.58.49
<b>Totale</b>	<b>690.90.48</b>	<b>509.69.22</b>
<b>Differenza</b>		<b>-181.21.26</b>

**4. NUOVO CATASTO GEOMETRICO PARTICELLARE**

Nell'attuale catasto geometrico il censuario di Opi si compone di n° 21 fogli di mappa per una superficie complessiva di ettari 4937.05.55, di cui oltre 3851 ettari (comprendenti 26 ettari occupati da strade e 32 ettari occupati da acque) costituiscono demanio libero e 500 ettari costituiscono demanio abusivamente occupato, la superficie complessiva dei terreni demaniali risulta quindi di 4358 ettari. Nella tabella seguente si riepilogano le superfici demaniali (Ha) individuate per ciascun foglio N.C.T..

FOGLIO NCT	Demanio Libero			Demanio Occupato
	Terreni	Acque	Strade	
1	32,7170	2,9840	0,2410	48,5960
2	444,5690	0,5505	0,0000	0,0000
3	514,5600	0,0000	0,5890	0,0000
4	18,0570	0,0000	1,4407	0,1683
5	160,7030	0,3105	0,8900	0,0760
6	14,1330	3,8330	1,0150	33,9910
7	6,2159	3,6470	1,1960	44,8896
8	1,3830	0,0000	1,4166	44,0656
9	0,4630	0,0000	1,5270	35,9400
10	1,1808	4,0297	0,0000	47,7360
11	137,8762	0,0000	2,3081	3,2751
12	13,9467	0,0000	5,4544	19,9664
13	17,1320	0,0000	1,9747	29,0812
14	18,0670	3,3060	1,1905	34,1020
15	42,6210	2,7845	0,0130	41,8210
16	80,2870	2,2615	0,0000	69,1450
17	273,3630	0,0000	4,4107	20,5429
18	368,6500	1,6756	1,2060	16,5700
19	619,4150	5,3775	0,0000	10,3970
20	492,9120	0,7770	1,5030	0,1060
21	534,1900	0,9365	0,0000	0,0000
<b>Totale</b>	<b>3792,4416</b>	<b>32,4733</b>	<b>26,3757</b>	<b>500,4691</b>

L'estensione totale di terreni allodiali risulta pari a circa 585 ettari di cui 3 derivanti da sdemanializzazioni. La differenza di 3 ettari, 0,5% in più, rispetto a quanto desunto dal catasto onciario (579 Ha), si ritiene trascurabile.

Per la ricostruzione del demanio si è proceduto con l'individuazione sulle mappe del Nuovo Catasto Terreni dei toponimi presenti nel catasto onciario, incrociando le informazioni contenute nell'impianto N.C.T. con le informazioni presenti negli elaborati dei progetti Lucchese e Jovinelli. Sulla base della ricostruzione spaziale così ottenuta degli antichi appadronamenti allibrati nel catasto onciario si sono quindi individuate con precisione tutte le particelle del N.C.T. aventi natura demaniale. Tra queste sono comprese tutte le particelle che nel registro delle partite di impianto N.C.T., riportate in allegato, presentano il Comune di

Opi quale Direttario o Concedente e che non erano incluse nel demanio individuato nei progetti Lucchese e Jovinelli. Durante lo svolgimento delle operazioni si è provveduto all'allineamento degli intestatari catastali con i dati aggiornati, inoltre sono stati corretti errori riscontrati nelle attuali mappe catastali, quali duplicazione di numeri di particella o numeri di particella errati o mancanti.

## 5. COMMISSARIATO PER IL RIORDINO DEGLI USI CIVICI NELL'ABRUZZO

Presso il Commissariato Regionale agli Usi Civici dell'Aquila sono conservati gli atti dei progetti di sistemazione Lucchese e Jovinelli precedentemente citati.

Il progetto del Geom. Jovinelli è stato a norma di legge approvato dall'allora Ministero Agricoltura e Foreste in data 24 giugno 1955 e pubblicato in data il 18 Aprile 1957. In seguito alla pubblicazione furono emesse N° 2 Ordinanze Commissariali di Reintegra in data 31 dicembre 1959 e 27 febbraio 1960, non risultano invece emesse ordinanze di legittimazione.

Risultano autorizzate le seguenti alienazioni:

- 1) terreno di uso civico della superficie di Ha 1.92.70 sito in località "Colle della Regina", distinto in catasto al foglio n.10 particella 337, alienazione autorizzata con D.M. 23 febbraio 1962 (*allegato 1.21*);
- 2) terreno di uso civico della superficie di Ha 1.09.90 sito in località "Ara dell'Ozzo", distinto in catasto al foglio n.14 particelle 15 e 16, alienazione autorizzata con D.M. 7 gennaio 1963 (*allegato 1.22*).

Esistono presso il Commissariato Regionale agli Usi Civici le seguenti sentenze passate in giudicato:

<b>Data</b>	<b>Numero</b>	<b>Oggetto</b>
21-8-1989	49	Causa demaniale n°43/1987 - Comuni di Anversa degli Abruzzi, Civitella Alfedena, Opi, Villetta Barrea <i>contro</i> occupatori abusivi non identificati – declaratoria di demanialità civica di terreni già adibiti a cave di inerti
18-9-1990	48	Causa demaniale n°60/1990 - Comune di Opi <i>contro</i> D'Addezio M, Sgammotta G., Parco Nazionale d'Abruzzo – taglio abusivo di piante di faggio su terreno demaniale di uso civico
20-3-1997		Causa demaniale n°80/1995 - Comune di Opi <i>contro</i> De Arcangelis E.B. e De Arcangelis D.F. – natura allodiale del terreno distinto in N.C.T. Fg. 7 p.lla 6
24-9-1998		Causa demaniale n°14/1992 – Speciale Rappresentanza degli utenti dei diritti di usi civici di OPI, De Santis F. <i>contro</i> Comune di Opi e Parco Nazionale d'Abruzzo – natura demaniale dei terreni distinti in N.C.T. Fg. 5 p.lle 10 e 37

## 6. PROGETTO DI VERIFICA E SISTEMAZIONE DEMANIALE

Avvalendosi degli elementi raccolti attraverso l'esame del catasto conciarario, del catasto provvisorio e di quello attuale; dei precedenti accertamenti svolti dai periti demaniali; dei provvedimenti amministrativi di reintegra emessi; delle sentenze commissariali passate in giudicato, si è proceduto alla ricostruzione del demanio ed alla formazione dei ruoli degli attuali occupatori del demanio civico del Comune di Opi.

A seguito degli accertamenti e ricerche eseguite, sono stati individuati i terreni gravati da uso civico procedendo alla loro sistemazione attraverso la mappatura su base catastale degli stessi e la predisposizione di apposti elenchi come nel seguito descritti:

- Predisposizione di N° 24 mappe su base catastale su cui sono stati evidenziati con apposite colorazioni i terreni demaniali di uso civico: demanio libero, demanio occupato e proposto per la legittimazione, demanio occupato e proposto per la reintegra, demanio proposto per la sclassificazione.
- N°1 Elenco dei terreni distinti per foglio e particella, costituenti il ***Demanio libero***;
- N°1 Elenco dei terreni distinti per foglio e particella, costituenti il ***Demanio libero proposto per la sclassificazione***, limitato alle particelle ricadenti nel P.R.G.;
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la legittimazione***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la reintegra***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la reintegra***, limitato alle particelle ricadenti nel P.R.G., di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la legittimazione censiti in N.C.E.U. come Enti Urbani***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la reintegra censiti in N.C.E.U. come Enti Urbani***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);

Tutti gli elaborati sono stati predisposti anche in forma informatica in modo da agevolare la successiva gestione delle attività amministrative conseguenti al progetto di sistemazione demaniale. Nel seguito vengono illustrati i contenuti degli elaborati di verifica analizzando le singole fattispecie.

## 6.1 DEMANIO LIBERO

Trattasi di terreni di natura demaniale civica in libero possesso del Comune quale ente esponenziale dei diritti dei Cittadini residenti, individuati principalmente come boschi o pascoli.

Detti terreni vengono evidenziati sulle planimetrie allegate con la seguente simbologia:



**Demanio libero** - tratteggio a righe inclinate a 45° di colore verde



**Demanio libero ricadente all'interno del P.R.G.** - quadrettato a righe inclinate a 45° di colore verde e ciano

Essi sono stati raccolti nell'allegato elenco del "***Demanio Libero***" nel quale sono riportati i terreni demaniali in libero possesso del Comune, indicandone i riferimenti catastali, la superficie, la qualità e una colonna per le eventuali osservazioni. L'estensione complessiva di detto demanio risulta pari ad Ha. 3851 circa.

Di detto territorio se ne propone, ai fini di eventuali provvedimenti di sdemanializzazione per mutamento di destinazione, alienazione o sclassificazione e predisposizione o aggiornamento dei regolamenti per l'esercizio dell'uso civico, ai sensi dell'art.11 L. 1766/27, l'assegnazione alla Categoria "A" per tutti i terreni non aventi natura seminativa, proponendo per questi ultimi l'assegnazione alla Categoria "B".

## 6.2 DEMANIO OCCUPATO PROPOSTO PER LA LEGITTIMAZIONE

Trattasi di terreni di natura demaniale civica abusivamente occupati, che hanno vocazione agricola e che nell'attuale P.R.G. sono destinati a zona agricola.

Detti terreni vengono evidenziati sulle planimetrie allegate con la seguente simbologia:



**Demanio occupato proposto per la legittimazione** - tratteggio a righe inclinate a 45° di colore rosso.

Essi sono stati raccolti negli allegati elenchi: Elenco degli *Occupatori dei terreni proposti per la legittimazione*, e Elenco dei *terreni proposti per la legittimazione*, che come detto consentono il primo una ricerca per nominativo ed il secondo una ricerca per unità catastale. I due elenchi sono tra loro collegabili attraverso il numero d'Ordine dell'elenco degli Occupatori presente in entrambi. La superficie complessiva del demanio proposto per la legittimazione è risultata pari a Ha. 271 circa, suddiviso tra i diversi fogli del N.C.T. come riportato nella tabella seguente:

FOGLIO	n° p.lle	Superficie (Ha)
1	64	23,8910
2	0	0,0000
3	0	0,0000
4	3	0,1683
5	1	0,0760
6	72	22,6800
7	54	26,5733
8	71	19,7356
9	28	9,0940
10	203	41,2343
11	39	2,3798
12	52	11,2183
13	83	15,6067
14	71	23,6030
15	48	29,4240
16	76	26,4490
17	35	7,0061
18	34	5,6380
19	31	6,1557
20	0	0,0000
21	0	0,0000
<b>Totale</b>	<b>965</b>	<b>270,9331</b>

Nell'elenco degli *Occupatori dei terreni proposti per la legittimazione*, sono riportati: le generalità dell'occupatore (cognome, nome, luogo, data di nascita e C.F.), i dati catastali del

terreno occupato ed il titolo; mentre nell'Elenco dei *terreni proposti per la legittimazione*, oltre ai dati degli occupatori ed i riferimenti catastali, sono riportati: la qualità del terreno, il valore agricolo medio (V.A.M.), le migliorie espresse come percentuale del V.A.M., il valore del terreno al netto delle migliorie, il canone annuo di legittimazione, le 10 annualità di canoni pregressi, il capitale di affranco, il canone provvisorio da applicarsi nelle more della legittimazione, per il calcolo dei quali si rimanda al successivo capitolo 7, ed una colonna per le eventuali osservazioni.

Il Comune, dopo l'approvazione della verifica demaniale da parte della Regione Abruzzo, provvederà alla notifica, nelle forme previste dalla legge, alle Ditte interessate delle risultanze della verifica stessa. Le Ditte potranno così riconoscere la demanialità delle terre da esse occupate e presentare, nei termini, richiesta di legittimazione ai sensi di legge e vedersi riconosciuti i benefici della stessa (trasformazione del demanio in allodio) salvo il definitivo assenso dell'autorità competente (Regione Abruzzo), con il gravame di un canone annuo di natura enfiteutica, con possibilità di successiva affrancazione. Contrariamente potranno opporsi alle risultanze della verifica impugnando, nei termini, in sede giudiziale l'atto di notifica.

Per i terreni proposti per legittimazione si è provveduto all'accertamento dei requisiti previsti dalla legislazione vigente (art. 9-10 L: 1766/27) consistenti in:

1. apporto di sostanziali e permanenti migliorie, che nel caso in esame si possono riassumere in opere di regimentazione delle acque superficiali, scasso, bonifica del soprassuolo con spietramento, decespugliamento, disboscamento e messa a coltura.
2. non interruzione del demanio civico libero circostante. In tal proposito sono stati proposti per la legittimazione i terreni contigui a terreni già legittimati o proposti per la legittimazione e, confinanti con strade.
3. l'occupazione sia ultra decennale; per detti terreni tale circostanza è stata accertata con la presente verifica.

In sede di attuazione della verifica posso presentarsi dei casi particolari, quali ad esempio:

- a) l'edificazione di una parte del terreno proposto per la legittimazione con fabbricato/i che presenta/no le caratteristiche di fabbricato rurale o connesso alla conduzione del fondo;
- b) l'edificazione di una parte del terreno proposto per la legittimazione con fabbricato/i adibito/i a Casa di civile abitazione – struttura ricettiva – fabbricato produttivo, ecc...).

Nel primo caso si procederà alla legittimazione dell'intero fondo senza tener conto dell'esistenza delle costruzioni presenti sullo stesso.

Nel secondo caso sarà necessario procedere ad un frazionamento del terreno, scindendo la parte di esso occupata dal fabbricato e quella libera suscettibile di coltura, quindi procedere alla sanatoria della parte edificata applicando il disposto e le procedure dell'art. 10 L.R. 25/88 "Sanatoria edilizia" e relativa circolare regionale interpretativa che rimanda alle disposizioni previste della L. N°47/85 art.4- 32 e L. 13/3/1988 n° 68 che stabiliscono la possibilità di sanatoria dell'area occupata dal fabbricato oltre una superficie pertinenziale pari a non più di tre volte la superficie coperta del fabbricato stesso. Per la parte di terreno agricolo residuo non interessato dall'edificazione e depurato dell'area di pertinenza attribuita al fabbricato si provvederà su richiesta dell'interessato alla legittimazione.

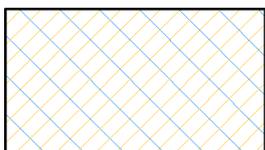
### 6.3 DEMANIO OCCUPATO PROPOSTO PER LA REINTEGRA

Trattasi di terreni di natura demaniale civica abusivamente occupati, che non hanno vocazione agricola (boschi e pascoli) e di terreni che anche se suscettibili di coltura ricadono in zone edificabili o destinate a servizi, strade ecc.. nell'attuale P.R.G..

Detti terreni vengono evidenziati sulle planimetrie allegate con la seguente simbologia:



Demanio occupato proposto per la reintegra - tratteggio a righe inclinate a 45° di colore giallo ocre.



Demanio occupato proposto per la reintegra ricadente all'interno del P.R.G. - quadrettato a righe inclinate a 45° di colore giallo ocre e ciano

I terreni così individuati sono stati riportati in appositi elenchi allegati alla presente verifica: Elenco degli *Occupatori dei terreni proposti per la reintegra*, ed Elenco dei *terreni proposti per la reintegra*, che, come detto, consentono: il primo una ricerca per nominativo ed il secondo una ricerca per unità catastale. I due elenchi sono tra loro collegabili attraverso il numero d'Ordine dell'elenco degli Occupatori presente in entrambi.

La superficie complessiva del demanio proposto per la reintegra è risultata paria a Ha. 229 circa, suddiviso tra i diversi fogli del N.C.T. come riportato nella tabella seguente:

FOGLIO	n° p.lle	Superficie (Ha)
1	68	24,7050
2	0	0,0000
3	0	0,0000
4	0	0,0000
5	0	0,0000
6	42	11,3110
7	28	18,3163
8	52	24,3300
9	68	26,8460
10	30	6,5017
11	13	0,8953
12	486	8,7481
13	50	13,4745
14	39	10,4990
15	38	12,3970
16	72	42,6960
17	41	13,5368
18	35	10,9320
19	9	4,2413
20	1	0,1060
21	0	0,0000
<b>Totale</b>	<b>1072</b>	<b>229,5360</b>

Si segnala che nel demanio occupato proposto per la reintegra ricade anche la quasi totalità del centro abitato di Opi. Tale particolare situazione deriva dal fatto che nel precedente progetto di sistemazione del Geom. Jovinelli (1957) le superfici demaniali edificabili ed edificate ricadenti nel centro abitato di Opi, abusivamente occupate, vennero inserite in un apposito ruolo e proposte tutte per la legittimazione in virtù della loro occupazione ultratrentennale, ma in seguito non furono emesse ordinanze di legittimazione riguardanti dette superfici per cui esse risultano tutt'ora abusivamente occupate.

Come esposto precedentemente nei richiami storici, già nel 1885 l'amministrazione comunale avviò una procedura di ricognizione e regolarizzazione del possesso delle aree demaniali site nel centro abitato, stabilendo infine con la delibera del consiglio comunale del 30 ottobre 1902 l'assegnazione di tali aree ai possessori, ma non essendosi conclusa la procedura presso le competenti autorità amministrative superiori le assegnazioni non acquisirono effetto giuridico. Nel progetto di sistemazione del Geom. Lucchese (1938) la questione del centro abitato venne di nuovo affrontata individuando 38 particelle da considerarsi di privata proprietà mentre le restanti vennero proposte per la legittimazione, come riportato a pag. 1

della relativa relazione tecnica suppletiva. Lo stesso criterio venne utilizzato in seguito dal Geom. Jovinelli.

Nel presente progetto di sistemazione le aree edificate o edificabili abusivamente occupate sono state inserite nell'elenco dei terreni proposti per la reintegra per poter successivamente utilizzare gli strumenti amministrativi indicati al successivo punto 3.

Nell'*Elenco degli Occupatori dei terreni proposti per la reintegra*, sono riportati: le generalità dell'occupatore (cognome, nome, luogo, data di nascita e C.F.), i dati catastali del terreno occupato ed il titolo; mentre nell'*Elenco dei terreni proposti per la reintegra*, oltre ai dati degli occupatori ed i riferimenti catastali, sono riportati: la qualità del terreno, il valore agricolo medio (V.A.M.), le migliorie espresse come percentuale del V.A.M., il valore dei frutti indebitamente percepiti ed una colonna per le eventuali osservazioni.

Il Comune, dopo l'approvazione della presente verifica demaniale da parte della Regione Abruzzo, provvederà alla notifica, nelle forme previste dalla legge, alle Ditte interessate delle risultanze della verifica. Le Ditte potranno così riconoscere la demanialità delle terre da esse occupate ed attivare le procedure di bonario rilascio con il pagamento dei frutti indebitamente percepiti, ovvero, la Regione, decorsi i termini per le osservazioni alla Verifica, provvederà alla emanazione di ordinanza di reintegra. Le Ditte interessate potranno altresì opporsi alle risultanze della verifica impugnando, nei termini, in sede giudiziale l'atto di notifica.

Per alcune fattispecie che nel seguito verranno illustrate ed in particolare per i terreni ricadenti all'interno del P.R.G, il Comune potrà procedere all'attivazione delle procedure amministrative previste dalla L.R. 25/88 quali:

- la sanatoria edilizia ex art. 10 comma 1;
- la sdemanializzazione ex art. 6;
- la sclassificazione ex art. 10 comma 2.

Nella colonna delle osservazioni dell'*Elenco dei terreni proposti per la reintegra*, sono stati evidenziati i riferimenti ad atti - provvedimenti e quanto altro esaminato che ha determinato l'inserimento dello specifico terreno nel detto elenco.

Nel seguito vengono illustrate le varie casistiche che hanno determinato l'inserimento dei terreni demaniali nel citato elenco dei terreni proposti per la reintegra:

**1. terreni ricadenti in zona agricola del P.R.G. che non hanno i requisiti previsti dalla legge per essere legittimati quali;**

- qualità di coltura come bosco o pascolo (**Assegnabile alla Categoria A** ai sensi dell'art. 11 L 1766/27);
- terreni che se legittimati **interrompono la continuità del demanio.**

**2. Terreni già oggetto di Ordinanze Commissariali non eseguite (reintegra o di rilascio bonario) o che sono stati già oggetto di sentenze passate in giudicato.**

Per detti terreni si procede :

- 2.1 all'allontanamento degli occupatori in esecuzione dei citati provvedimenti;
- 2.2 alla loro legalizzazione ove ne ricorrano i motivi per la mutata situazione attraverso i provvedimenti amministrativi di:
  - 2.2.1 Sdemanializzazione (per motivi di pubblico interesse o pubblica utilità) per alienazione (definitivo) o per mutamento di destinazione (temporaneo, quindi soggetti al pagamento di un canone) - art. 6 L.R. 25/88.
  - 2.2.2 Sclassificazione o sanatoria edilizia - art. 10 L.R. 25/88.

**3. Terreni che hanno perso da tempo la loro destinazione funzionale agro-silvo-pastorale perché :**

- 3.1 già edificati (caso identico ai terreni proposti per la legittimazione che in sede di sopralluogo si trovano in parte edificati) da sanare attraverso la procedura della **Sanatoria Edilizia** prevista dall'art. 10 L.R. 25/88 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 3.2 hanno subito trasformazione edilizia diversa dall'utilizzo agricolo;
- 3.3 già utilizzati perché oggetto di atti di disposizione e concessi senza il rispetto dell'iter procedurale previsto (preventiva assegnazione a categoria ed autorizzazione prevista dall'art. 12 L. 1766/27 e art. 6 L.R. 25/88) pur riconoscendone la finalità pubblica (es. Cassa del Mezzogiorno – tracciati di acquedotti, elettrodotti ecc.); per essi va attivata la procedura amministrativa di **sdemanializzazione** prevista dall'art. 6 L.R. 25/88 e successive modificazioni.
- 3.4 inseriti nel vigente P.R.G. in zona diversa da quella a destinazione agricola. In tal caso si possono presentare diverse fattispecie per le quali sarà necessario avviare specifici provvedimenti amministrativi atti a sistemare il demanio:

in caso di zone omogenee di territorio ricadenti in aree edificabili di P.R.G. si può procedere alla loro regolarizzazione attraverso il procedimento innovativo previsto dalla L.R. 25/88 art 10 di **Sclassificazione** su richiesta motivata del Comune. Se i terreni interessati sono stati ceduti direttamente dal Comune ai privati senza la preventiva autorizzazione alla vendita da parte della Regione, con regolari atti rogati anteriormente all'entrata in vigore della L.R. 25/88, si provvederà, a titolo gratuito, alla loro convalida; negli altri casi il possessore dovrà riacquistare il terreno in sua disponibilità pena la reintegra. Va precisato che è da escludere che tale norma possa essere applicata ai casi di trasformazione di terre civiche dovute ad interventi singoli e per i quali ripetiamo va applicata la norma sulla **sanatoria edilizia**. Con la sclassificazione si prende atto delle trasformazioni irreversibili del territorio e si determina il passaggio di detti beni trasformati, allo stato di beni patrimoniali (secondo il modello dell'art 829 del codice civile). Si va pertanto ad incidere sul regime giuridico dei beni che vengono assoggettati alla disciplina patrimoniale, ma non sul titolo dominicale che resta immutato (appartenenza alla collettività ed imputazione formale del dominio al Comune) investendo i corrispettivi, in caso di alienazione, ai sensi comma 6 dell'art. 6 L.R. 25/88.

Va tenuto presente che, nel caso di fondi di ampia superficie da sclassificare, per evitare fenomeni speculativi, il Comune può intervenire direttamente attraverso la loro reintegra e lottizzazione. Successivamente potranno essere venduti dallo stesso Comune, assegnando prioritariamente al precedente possessore un lotto dando allo stesso la possibilità di godere di eventuali abbattimenti del prezzo previsti dalla L.R. 68/99 come dettagliato nel seguito, mentre, gli altri lotti, potranno essere messi in vendita senza abbattimenti ed a prezzi di mercato o al migliore offerente. Ciò sempre salvaguardando l'interesse pubblico ed il reinvestimento a tali fini degli introiti.

Come previsto dall'art. 2 comma 5 della L.R. 68/99, relativamente ai beni oggetto di edificazione, o che abbiano irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione agraria, boschiva o pascoliva, **il valore dei suoli ai fini della regolarizzazione è determinato prendendo a base i valori indicati nell'osservatorio immobiliare del Ministero delle Finanze**, riferite a ciascun comune e per la zona edificatoria cui il suolo può essere inserito o analogicamente assimilato, **con i seguenti criteri di riduzione:**

- a) **nel caso in cui l'edificazione o l'utilizzazione sia precedente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente**, e dunque l'incremento di valore è in parte attribuibile alla avvenuta utilizzazione, **i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%**;
- b) **nel caso in cui l'edificazione** già avvenuta, ovvero quella prevista, **abbia destinazione quale prima abitazione del soggetto interessato i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%**;
- c) **nel caso in cui l'edificazione o utilizzazione** già avvenuta, ovvero quella prevista, **sia finalizzata all'insediamento di attività produttive i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%**;
- d) **nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi a), b), c) la riduzione del valore è cumulabile ma non può, in ogni caso, superare il limite del 90%**;
- e) **i naturali residenti avranno diritto ad un'ulteriore riduzione del 40% del valore** così come determinato dal precedente punto d).

Successivamente all'approvazione della presente verifica, agli occupatori abusivi riportati nell'elenco sarà notificata la demanialità dei suoli e la reintegra degli stessi al patrimonio indisponibile del Comune. Essi potranno quindi procedere:

- al bonario rilascio in favore del Comune, che provvederà successivamente alla variazione di intestazione catastale in favore del **Comune di Opi** stesso **come demanio civico**;
- alla contestazione della natura civica del bene attraverso opposizione agli atti di verifica davanti al Commissario Regionale per gli Usi Civici in Abruzzo. In caso di sentenza che ne confermi la demanialità i beni saranno soggetti ad azione di reintegra con il pagamento dei frutti indebitamente percepiti dall'abusivo occupatore negli ultimi 10 anni di possesso del bene, periodo di imprescrittibilità di tali diritti;
- a sanare amministrativamente la loro posizione attraverso i provvedimenti previsti dalla L. 1766/27 e L.R. 25/88 di cui sopra si è dato cenno delle relative procedure.

## 7. DETERMINAZIONE DEI CANONI

### 7.1 DETERMINAZIONE DEL CANONE PER I TERRENI PROPOSTI PER LA LEGITTIMAZIONE

Per la determinazione del canone di natura enfiteutica (in quanto affrancabile), da attribuire agli occupatori riportati nell'elenco dei terreni proposti per la legittimazione, la Legge nazionale 1766/27 all' art. 10 prevede l'imposizione di un canone (C) il cui capitale (Vo) corrisponda al valore venale del fondo stesso (Vf), diminuito del valore delle migliorie (Vm) e aumentato di almeno dieci annualità di interessi  $10[(Vf-Vm)r]$ , detto aumento potrà essere omesso qualora l'occupatore abbia già corrisposto precedentemente prestazioni in generi o in denaro.

$$V_o = [V_f - V_m + 10 (V_f - V_m)r]$$

$$\text{Canone } C = V_o \times r$$

dove

r = saggio di capitalizzazione (percentuale di interesse legale in vigore).

Il problema principale è quello di determinare il valore del fondo Vf; detto valore deve necessariamente riferirsi a parametri agricoli in quanto i terreni che hanno perduta tale destinazione non rientrano tra quelli legittimabili. Detti valori devono essere stati calcolati in modo obbiettivo e, per non essere legati alla discrezionalità del perito, calcolati da un organo super partes. Ne deriva pertanto la necessita di far riferimento ai valori fiscali dei terreni agricoli attraverso la moltiplicazione del Reddito Dominicale per 100.

In tal proposito va riferito che le operazioni di classamento per determinazione del R.D. sono risalenti al 1933 e, anche se detto valore è stato più volte aggiornato tenendo conto dell'inflazione o rivalutazione monetaria, esso non tiene conto però delle attuali tecniche di coltura (più specialistiche, meccanizzate e produttive), pertanto il R.D. non si ritrova corrispondente alla realtà anche se puntualmente aggiornato.

In proposito viene in aiuto la L.R. n° 68 del 14 settembre 1999 che nella sua originaria stesura stabiliva che il valori dei terreni da adottare, con riferimento alla specifica Regione Agraria (Regione agraria n° 14 "Alto Sangro" a cui il Comune di Opi appartiene), sono i

Valori Agricoli Medi (V.A.M.) fissati annualmente dalla G.R. e pubblicati sul B.U.R.A.. L'ultima pubblicazione presa a riferimento è il B.U.R.A. n°9 speciale del 18 febbraio 2009 “ Valori Agricoli medi per l'anno 2007 applicabili per l'anno 2008”. Detti valori, sicuramente maggiori di quelli calcolabili con riferimento al R.D., tengono conto, a nostro avviso, anche dell'aumento del reddito dei terreni dovuto alle nuove tecnologie adottate e ai sistemi di coltivazione più produttivi.

Con la L.R. n.6 del 8/02/05 (finanziaria Regionale 2005) sono state apportate delle modifiche alla L.R. 68/99 in ordine alle procedure di legittimazione ponendo ai fini del calcolo del canone di legittimazione come valore di riferimento del terreno depurato delle migliorie il V.A.M. (valore agricolo medio) di un incolto produttivo, fissato annualmente dalla Giunta Regionale per la specifica regione agraria (L.R. 68/99 art. 2 comma 3 come da modifica introdotta dalla L.R. 6/2005 art. 104). Tale semplificazione del calcolo (o meglio del non calcolo) delle migliorie contrasta con quanto stabilito al comma 1 dell'art.2 della stessa L.R. 68/99 e dalle norme nazionali in materia tutt'ora vigenti e, risulta oltremodo riduttiva e penalizzante per le collettività dei titolari dei diritti di uso civico. Pertanto, nel calcolo del canone enfiteutico di legittimazione e di conseguenza del valore di affrancazione, si è ritenuto di mantenere i criteri generali della legge nazionale con le esemplificazioni apportate dalla L.R. 68/99 nella sua prima stesura ritenuti più aderenti ad una obiettiva, seppur ancora riduttiva, valutazione.

**Al valore del fondo Vf, in base alle disposizioni previste dall'art.2 comma 4 della L.R. 68/99, si potrà applicare una riduzione del 50% per i naturali residenti, i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale e solo per finalità connesse alla coltivazione e all'incremento della proprietà coltivatrice.**

Nella tabella seguente sono riportati i Valori Agricoli Medi adottati per singola tipologia di coltura.

Elenco dei Valori Agricoli Medi per regione agraria e per tipo di coltura riferiti all'anno 2007 ed applicabili nell'anno 2008 (Determinati ai sensi del comma 4, art. 41 del D.P.R. 327/2001)

**Regione Agraria n. 14**

**Denominazione: "Alto Sangro"**

Tipo di coltura	V.A.M. 2007	Incremento ISTAT del 1,7%	V.A.M. 2008 in c.t.
Seminativo	* 2.450,00	2.491,65	2.490,00
Seminativo arborato	5.800,00	5.898,60	5.900,00
Seminativo irriguo	5.250,00	5.339,25	5.340,00
Seminativo irriguo arborato	9.600,00	9.763,20	9.760,00
Prato	4.700,00	4.779,90	4.780,00
Prato irriguo	10.000,00	10.170,00	10.170,00
Orto irriguo	14.800,00	15.051,60	15.050,00
Noceto	2.850,00	2.898,45	2.900,00
Pascolo	1.030,00	1.047,51	1.050,00
Pascolo arborato	1.400,00	1.423,80	1.420,00
Pascolo cespugliato	800,00	813,60	810,00
Incolto produttivo	680,00	691,56	690,00
Bosco alto fusto	2.050,00	2.084,85	2.080,00
Bosco ceduo	1.650,00	1.678,05	1.680,00

\* Coltura più redditizia

Nella fattispecie la valutazione delle miglorie è stata effettuata in generale rapportandola al valore del terreno (V.A.M.) sulla base della qualità dello stesso attribuita dal catasto e calcolata come (X) % del V.A.M. stesso:

- per terreni aventi qualità di bosco alle miglorie è stato attribuito un valore pari al 64% del VAM del fondo;
- per terreni aventi qualità di pascolo o seminativo alle miglorie è stato attribuito un valore pari al 60% del VAM del fondo;
- per terreni con qualità di prato alle miglorie è stato attribuito un valore pari al 64% del VAM del fondo.

### **Saggio di capitalizzazione ( r )**

Secondo il disposto della legge Regionale n° 68/99 il saggio di capitalizzazione è pari al saggio di interesse legale all'attualità oggi attestato al 3,0% ( stabilito ai sensi dell'art. 1284 del c.c. dal D.M. 12/12/2007). Il canone annuo viene quindi calcolato in base alla formula sopra riportata e solo in prima applicazione si potranno aggiungere allo stesso le annualità pregresse che il Comune potrà richiedere fino ad un massimo di dieci volte il canone.

$$\text{Canone annuo } C = (V_f - V_m) \times r$$

Valore del fondo  $V_f = \text{V.A.M.}$

Valore delle miglorie  $V_m = \text{V.M.A.} \times (X)\%$

$r =$  saggio di capitalizzazione

al canone annuo, in prima applicazione saranno aggiunte le annualità pregresse:

$$\text{Annualità pregresse} = C \times 10 \text{ anni}$$

Nel "ruolo degli occupatori proposti per la legittimazione" sono riportati nella specifica colonna i valori delle miglorie, tuttavia va tenuto conto che le stesse andranno ad essere computate solo al momento in cui sarà attivata ed approvata la definitiva legittimazione del terreno con l'applicazione del canone di legittimazione. Prima della definitiva approvazione il Comune potrà iniziare a riscuotere i canoni provvisori, calcolati senza tener conto dell'abbattimento dovuto alle miglorie secondo la seguente formula:

$$C_p = \text{V.A.M.} \times r$$

$C_p =$  Canone provvisorio

## 8. CONCLUSIONI

Come riepilogato nella successiva tabella, la superficie complessiva del territorio compreso nel Comune di Opi ammonta a 4937.05.55 ettari, di questi 585.29.58 hanno natura allodiale e 4351.75.97 hanno natura demaniale civica, di cui 3851.29.06 demanio libero e 500.46.91 demanio abusivamente occupato. Nel presente progetto di sistemazione si propone la legittimazione del demanio abusivamente occupato per 270.93.31 ettari e la reintegra per i restanti 229.53.60 ettari.

### Riepilogo delle superfici risultanti dalla verifica demaniale

territorio comunale	4937.05.55	Ha
allodio	585.29.58	Ha
demanio	4351.75.97	Ha
demanio libero	3851.29.06	Ha
demanio occupato	500.46.91	Ha
demanio occupato proposto per la legittimazione	270.93.31	Ha
demanio occupato proposto per la reintegra	229.53.60	Ha

Sono allegati alla presente relazione e di essa formanti parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati:

- Allegato n° 1 - Documenti acquisiti presso l'archivio del Commissariato Regionale agli Usi Civici dell'Aquila:
  - 1.01 Ministero dell'Economia Nazionale, comunicazione al Commissario Regionale per la liquidazione degli Usi Civici, 18/10/1926;
  - 1.02 Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, comunicazione al Commissario Usi Civici, 17/11/1933;
  - 1.03 Avv. Speranza Rellava, comunicazione al Commissario per gli Usi Civici, 06/12/1933;
  - 1.04 Geom. Francesco Lucchese, comunicazione al Commissario Regionale per gli Usi Civici, 25/05/1934;
  - 1.05 Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, comunicazione al Commissario Usi Civici, 16/06/1934;
  - 1.06 Commissario Regionale per gli Usi Civici, comunicazione al Geom. Francesco Lucchese, 19/09/1934;

- 1.07 Municipio di Opi, comunicazione al Commissario Regionale per gli Usi Civici, 24/09/1934;
  - 1.08 Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, comunicazione al Commissario Usi Civici, 24/11/1934;
  - 1.09 Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, comunicazione al Commissario Usi Civici, 31/01/1938;
  - 1.10 Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, comunicazione al Commissario Usi Civici, 28/02/1938;
  - 1.11 Geom. Francesco Lucchese, comunicazione al Commissario Regionale per gli Usi Civici, 08/03/1938;
  - 1.12 Commissario Regionale per gli Usi Civici, comunicazione al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, 27/05/1938;
  - 1.13 Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, comunicazione al Commissario Usi Civici, 08/06/1938;
  - 1.14 Commissario Regionale per gli Usi Civici, comunicazione al Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, 16/05/1954;
  - 1.15 Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, comunicazione al Commissario Usi Civici, 25/08/1954;
  - 1.16 Prefetto dell'Aquila, comunicazione al Commissario Regionale per la liquidazione degli Usi Civici, 07/08/1956;
  - 1.17 Commissario Regionale per la liquidazione degli Usi Civici, comunicazione al Prefetto dell'Aquila, 11/08/1956;
  - 1.18 Comune di Opi, Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale, 04/02/1957;
  - 1.19 Commissario Regionale per la liquidazione degli Usi Civici, Ordinanza di reintegra, 31/12/1959;
  - 1.20 Commissario Regionale per la liquidazione degli Usi Civici, Ordinanza di reintegra, 27/09/1960;
  - 1.21 Sdemanzializzazione del terreno soggetto ad uso civico in località "Colle della Regina", N.C.T. fg. 10 p.lla 337, 1961-1962;
  - 1.22 Sdemanzializzazione del terreno soggetto ad uso civico in località "Ara dell'Ozzo", N.C.T. fg. 14 p.lle 15-16, 1962-1963.
- Allegato n° 2 - Partita di impianto N.C.T. del Comune di Opi;
  - Allegato n° 3 - Partite di impianto N.C.T. dei terreni intestati a privati ed al Comune di Opi come "Concedente / Direttario";

- N° 24 mappe su base catastale su cui sono stati evidenziati con apposite colorazioni i terreni demaniali di uso civico:
  - demanio libero;
  - demanio occupato e proposto per la legittimazione;
  - demanio occupato e proposto per la reintegra;
  - demanio proposto per la sclassificazione.
- N°1 Elenco dei terreni distinti per foglio e particella, costituenti il ***Demanio libero***;
- N°1 Elenco dei terreni distinti per foglio e particella, costituenti il ***Demanio libero***, limitato alle particelle ricadenti nel P.R.G.;
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la legittimazione***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la reintegra***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la reintegra***, limitato alle particelle ricadenti nel P.R.G., di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la legittimazione censiti in N.C.E.U. come Enti Urbani***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);
- N°2 Elenchi degli ***Occupatori dei terreni proposti per la reintegra censiti in N.C.E.U. come Enti Urbani***, di cui uno consente la ricerca per nominativo e l'altro per unità catastale (Fg. e part.IIa);

Il Perito Demaniale

*Dr. Ing. Amedeo Figliolini*