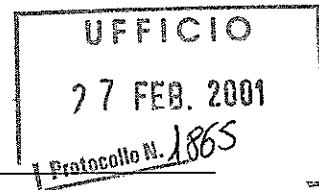


COMUNE DI SCURCOLA MARSICANA

Provincia de l'Aquila



Progetto di sistemazione e verificaione dei terreni demaniali del  
territorio comunale

Relazione tecnica illustrativa



L'Aquila, li 22 dicembre 2000

Il Tecnico

(Geom. Marcello ACCILI)

A faint circular stamp is visible behind the signature. The signature is a cursive script that reads "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 Scurcola Marsicana e comprende in modo più specifico sia i terreni già appartenenti all'Università di Scurcola Marsicana che quelli dell'antica università di Cappelle dei Marsi che vennero successivamente aggregati al Comune stesso di Scurcola Marsicana.

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 Scurcola Marsicana, 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 Scurcola Marsicana redatta dal Geom. Francesco FABIANI in data 31 maggio 1935 nella quale sono indicati tutti gli elementi utili a determinare la storia demaniale sia del Capoluogo Scurcola Marsicana che della frazione Cappelle dei Marsi.

Dalla relazione si evince che il demanio di Scurcola Marsicana Capoluogo è ascrivibile ed identificabile con quello allibrato nel catasto onciario dell'anno 1748 ove sono riportati i beni della Università in 155 appezzamenti nelle località: “Valle San Martino” – “Pratelle” – “Vicende” – “Paranza” – “Collerotondo” – “Pantano” – “Terrafia” – “Cozzardoni” – “Colle di Mezzo” – “Valle San Giovanni” – “Valletosa” – “San Giovanni” – “Favito” – “Valle San Lorenzo” – “San Quirico” – “Colleduni” – “Pratelluccio” – “Casale dei Colli” – “Mantrelle” – “Caiovino” – “Sode” – “Santa Lucia” – “Pratali” – “Monti o Casa Bellizia” – “Codabassa” – “Campo d'Albe”.

Il demanio della frazione Cappelle dei Marsi è invece costituito dal “Monte San Felice” che confina con i territori di Avezzano e della frazione Cese.

### **DEMANIO DELLA EX UNIVERSITA' DI SCURCOLA MARSICANA**

Il demanio della ex Università di Scurcola Marsicana 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 Scurcola Marsicana;
- b) esame e riscontro dei fondi ritenuti di natura demaniale civica dagli Agenti demaniali Francesco Costanzi e dai Periti Vella e Santoponte (planimetrie redatte in data 30 maggio 1869 esistenti presso l'Archivio di Stato de l'Aquila – fondo atti demaniali busta 64) ;

- c) Dal verbale redatto dal dall'Agente demaniale Berardo Valentini in data 1 settembre 1810 ove sono descritti i fondi demaniali con riferimento alle varie contrade interessate e viene precisato che i cittadini pagavano 5 grana a coppa di terreno seminato ed ogni anno veniva compiuto l'accertamento con il relativo ruolo di riscossione;
- d) Dal Verbale del Direttore dei demani Petroni che in data 23 novembre 1810 riferiva al Commissario del re per la riparizione dei demani cav. Giuseppe de Thomasis di aver accertato da pubbliche scrittura e, soprattutto, dai libri delle esazioni annuali delle rendite sui beni demaniali che “il Comune di Scurcola possiede 3016 coppe di terreni sativi oltre di un'estensione di monte tutto pietroso e sterile. L'intera quantità delle 3016 coppe trovasi tutta occupata; 736 coppe trovansi in poter di 13 piccoli proprietari, 80 coppe presso il demanio pervenute dall'abolito convento del terz'ordine, 111 coppe presso de forestieri, ed il rimanente che ascende a 2016 presso 130 famiglie della classe dei veri indigenti. Ho verificato che i cittadini di Scurcola sono stati nella libertà di dissodare gl'inculti e di avvelersene in semina di grano, in piantagioni ed altro. Vi sono stati taluni che hanno preso affezione in quella data parte dissodate l'hanno ritenuta, continuando a seminarla o riducendola in altre forme di miglorie; altri poi l'hanno lasciata dopo qualche tempo”

- e) descrizione esistente nel catasto onciario (anno 1748 e seguenti) ove sono riportati al foglio 121 parte dei corpi demaniali appartenenti alla ex Università di Scurcola Marsicana;
- f) esame del catasto onciario ove sono allibrate tutte le proprietà allodiali presenti nel territorio e del libro dell'apprezzo di campagna ove sono riportati 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.

### **DEMANIO DELLA EX UNIVERSITA' DI CAPPELLE DEI MARSI**

Il demanio della ex Università di Cappelletti dei Marsi è stato identificato 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 Scurcola Marsicana;

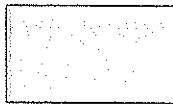
- b) esame e riscontro dei fondi ritenuti di natura demaniale civica dagli Agenti demaniali Francesco Costanzi e dai Periti Vella e Santoponte (planimetrie redatte in data 30 maggio 1869 esistenti presso l'Archivio di Stato de l'Aquila – fondo atti demaniali busta 64) ;
- c) esame del catasto onciario ove sono allibrate tutte le proprietà allodiali presenti nel territorio e del libro dell'apprezzo di campagna ove sono riportati 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.

### **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 esponentiale dei diritti dei Cittadini residenti, ha la piena e libera disponibilità all'uso delle terre stesse.

Sono tutte le particelle evidenziate sulle tavole con il seguente simbolo



**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 il seguente simbolo

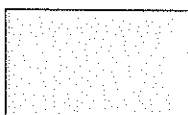


**Demanio occupato proposto per la reintegra:** è costituito da quei terreni che:

- 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 il seguente simbolo



**Terreni di natura patrimoniale del Comune:** Sono i terreni appartenenti al disciolto E.C.A. (Ente Comunale di Assistenza) e pervenuti al Comuni con donazioni, lasciti, espropri, acquisto, ect. Per questi fondi occorre individuare l'effettivo occupatore e regolarizzare con contratto la posizione giuridica dello stesso oppure determinarne l'uso che l'Amministrazione intende farne.

Sono tutte le particelle evidenziate sulle tavole con il seguente simbolo



## **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 farà 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 ( $V_0$ ) -  $M$  (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.T. 68/99 corrispondente a lire 600.000 per ettaro con riferimento alla regione agraria n. 7 cui il Comune di Scurcola Marsicana appartiene (B.U.R.A. n. 33 speciale del 17.3.2000) in quanto i miglioramenti dei fondi sono stati adottati 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 3,5% (saggio degli interessi legali ai sensi dell'art. 1284 cc. – Decreto del Ministero del Tesoro in data 11 dicembre 2.000 G.U. n. 292 del 15 dicembre 2.000).

**Calcolo del canone (C):** Il canone annuo è quindi determinato dalla formula sopra vista, e soltanto in prima applicazione potranno essere applicate le annualità pregresse previste dalla legge vigente.

In definitiva, con riferimento ad un metro quadrato di terreno proposto per la legittimazione, si avrà:

$$\text{lire } (60+10 \times 60 \times 0,035) \times 0,035 = \text{lire } 2,84$$

per cui dovrà essere corrisposto al Comune un canone annuo di lire 2,84 per ogni metro quadrato di terreno oggetto di richiesta di

legittimazione del possesso, con facoltà di affrancazione del canone stesso a termini delle vigenti leggi in materia

***b) TERRENI PROPOSTI PER LA REINTEGRA***

Per i terreni proposti per la reintegra si propone di giungere alla piena compensazione tra le somme che l'occupatore dovrebbe corrispondere per i frutti percetti indebitamente e quelle sostenute per realizzare le migliorie ai fondi oggetto di reintegra.

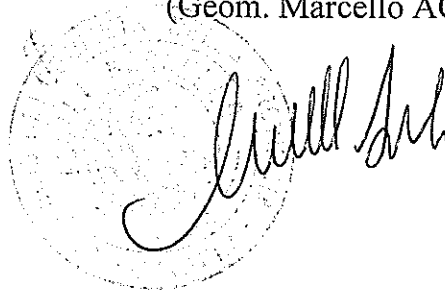
Va tenuto infatti presente che gran parte dei fondi interessati, pur essendo stati migliorati dal punto di vista agronomico, devono comunque essere proposti per la reintegra in quanto hanno perduto la caratteristica funzionale agricola perchè sono compresi all'interno delle previsioni del Piano Regolatore Generale e non ricadono quindi in zona classificata agricola,

L'Aquila, li 22 febbraio 1999

Aggiornata 22 dicembre 2000

Il Perito Demaniale

(Geom. Marcello ACCILI)

A circular official stamp of the Demanial Office of Scurcola Marsicana is partially visible, overlaid by a handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and appears to read 'Marcello Accili'.