

RELAZIONE TECNICA - USI CIVICI

- PREMESSA

A seguito della delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 24.01.2006 è stata nominata una Commissione composta da :

- Sindaco Prof. Rodrigo Cieri ;
- Vespasiano Gianfranco ;
- Aquilano Giampiero ;
- Di Pardo Elio ;
- Prof. Costantino Felice ;
- Avv. Chiara Piccoli ;
- Arch. Domenico Aquilano ;

La Commissione si è riunita in seduta del 16.02.2006 per un primo incontro di carattere generale.

- ANALISI TECNICA

Nella Verifica delle occupazioni, effettuate successivamente, come contrassegnate dal tecnico incaricato, emergono una serie di incongruenze determinate dai seguenti aspetti :

- assegnazione delle 53 sezioni di terreno con Ordinanza del 10 dicembre 1811 del De Thomas;
- la quantificazione delle 53 sezioni di terreno concesse e, quindi, le stesse non oggetto di occupazioni continue;
- se tale quantificazione corrisponde oppure no alla superficie verificata dall'Agente Demaniale Della Fazia, che accertò una superficie usurpata (????) di Ha 1.184,37 ; questa superficie è stata quindi approvata con Ordinanza del Prefetto di Chieti in data 31 maggio 1904, senza però la Sovrana Sanzione ;
- non è, quindi, comunque specificata la superficie delle 53 sezioni di cui all'Ordinanza del De Thomas; potrebbe essere verosimile che la gran parte della superficie verificata da

Della Fazia sia proprio quella facente parte alle 53 sezioni concesse, e quindi non usurpate;

- è importante, quindi, una verifica più approfondita tenuto conto proprio del fatto che in data 19.09.1810 l'Agente Demaniale PAOLANTONIO riferiva al Commissario del Re, De Thomasis, che del vasto demanio del Comune di Celenza, moggia 3427 erano riservabili a pascolo e moggia 1340 erano coltivabili; tenuto conto che il territorio del demanio di moggia 3427 corrisponda a circa Ha 1.153,14 e moggia 1340 a circa Ha 450,89, volendo solo presupporre che lo stesso De Thomasis abbia, con l'Ordinanza del 10.12.1811, almeno assegnato le 53 sezioni corrispondenti alle superfici coltivate, altrimenti non aveva senso la stessa assegnazione, si può almeno dedurre che il demanio corrispondeva a circa Ha 702.25 e non ad Ha 1346.55.00 ; tale risultato corrisponde anche a quelle che sono le superfici del Catasto Onciario, dove si legge che l'accatastamento all'Università di Celenza era il seguente :

- nel territorio Le Piane tomoli 350 ;
- nel territorio Pagliara dell'Ara e Sodera tomoli 746 ;
- nel territorio di Defenza tomoli 122 ;
- nel territorio di Porcini tomoli 300 ;
- nel territorio di Caccavone o Valle Cupa tomoli 460 ;
- nel territorio di Licinete tomoli 150 ;
- nel territorio di Macchie tomoli 300 ;
- nel territorio Le Strette tomoli 150 ;

per un complessivo di 2578 tomoli pari a circa Ha 717,71;

tale superficie, tenuto conto di quanto sopra esposto, corrisponde più o meno a quella di Ha 702; poichè si parla di superfici in più o in meno è da supporre, quindi, che quella demaniale corrisponda a circa Ha 700 - 720, ovvero a circa un terzo di tutto il territorio comunale, che, comunque, attualmente ha un Demanio civico libero già di circa Ha 300, oltre a strade comunali di circa Ha 30, con una eventuale superficie di Ha 380 circa di terreni da legittimare.

Altra analisi interessa le tavole planimetriche allegate.

Effettuato una verifica delle superfici bianche, ovvero quelle di proprietà, non con la semplice sovrapposizione con quelle dell'attuale catasto, si è riscontrato, in modo analitico, quanto segue per ogni singolo foglio di mappa :

- fg. 1 : sup. bianca Ha 47,21 ;
- fg. 2 : sup. bianca Zero
- fg. 3 : sup. bianca Ha 90,84 ;
- fg. 4 : sup. bianca Zero ;
- fg. 5 : sup. bianca Ha 2,64 ;

- fg. 6 : sup. bianca Ha 88,43 ;
- fg. 7 : sup. bianca Ha 64,27 ;
- fg. 8 : sup. bianca Zero ;
- fg. 9 : sup. bianca Zero ;
- fg. 10 : sup. bianca Ha 54,56 ;
- fg. 11 : sup. bianca Ha 32,53 ;
- fg. 12 : sup. bianca Zero ;
- fg. 13 : sup. bianca Ha 1,19 ;
- fg. 14 : sup. bianca Ha 48,90 ;
- fg. 15 : sup. bianca Ha 17,50 ;
- fg. 16 : sup. bianca Ha 28,30 ;
- fg. 17 : sup. bianca Ha 35,83 ;
- fg. 18 : sup. bianca Ha 10,89 ;
- fg. 19 : sup. bianca Ha 44,64 ;
- fg. 20 : sup. bianca Ha 5,94 ;
- fg. 21 : sup. bianca Zero ;
- fg. 22 : sup. bianca Ha 0,84 ;
- fg. 23 : sup. bianca Ha 26,72 ;

l'intera superficie di proprietà risulta di circa **Ha 601.68** .

La considerazione è che se l'intera superficie del territorio comunale è di circa **Ha 2.260,00** e la superficie, calcolata in relazione tecnica per sovrapposizione ed interpretazione rispetto al catasto attuale, dei terreni del demanio civico libero, dei terreni da legittimare, dei terreni di colonia legittimata e dei terreni da sclassificare , è pari a circa **Ha 1.346,55**, la restante superficie di proprietà è pari a circa **Ha 913,45**, mentre sulle planimetrie risultano di circa **Ha 601,68**, con una differenza, quindi, di circa **Ha 311,77** ; questo significa che sono state inserite delle superfici del demanio comunque in più rispetto a quelle di proprietà (è da notare una incongruenza, per esempio che nel fg. 13, a ridosso del cimitero, mentre nella corografia al 25.000 un'area risulta bianca, quindi di proprietà, in quella al 2.000 risulta di colore azzurro, terreni da legittimare) ; è, comunque, certo, che quanto sopra esposto è visibile anche ad occhio nudo poichè i terreni evidenziati con i colori risultano in sovrabbondanza rispetto alle aree bianche di proprietà, eppure, ammesso di tener buono le risultanze, ma non può essere se non vengono meglio evidenziate e ricercate le 53 sezioni assegnate dal De Thomasis , le aree bianche del territorio comunale di proprietà **dove sono se sulle planimetrie mancano ???**

Altra considerazione è che le intere superfici delle occupazioni delle strade non sono state considerate, non solo quelle più recenti comunali, non inserite nelle superfici sopra considerate, ma soprattutto la strada Fondo Valle Trigno e la strada provinciale Celenza -

Fondo Valle, che occupano superfici rilevanti, consistenti in circa **Ha 80,00**, per la strada provinciale, ed **Ha 90,00**, per la Fondo Valle Trigno; questa superficie complessiva di circa **Ha 170,00** non può essere considerata da legittimare in considerazione che i proprietari non sono più tali, e pertanto, avendo già subito una beffa, poichè i terreni occupati dalla strada, pur essendo stati espropriati, non sono mai stati frazionati e liquidati, andranno a subire eventualmente un'altra che rappresenta una forte ingiustizia, che sicuramente porterà a ricorsi ed opposizioni con notevoli danni e procedimenti giudiziari al Comune;

Inoltre, nelle zone delle località Fara, Pinciarella e Lecineto l'alveo del fiume, nel corso del tempo, ha invaso superfici a ridosso pari a circa **Ha 50.00.00**, anche queste non tenute presenti nella determinazione delle superfici.

A seguito di queste considerazioni si evince che :

- il terreno di proprietà è di **Ha 913,45** , ma nelle planimetrie allegate risultano solo **Ha 601,88** ;
- la superficie occupata dalla strada provinciale e Fondo Valle Trigno è pari ad **Ha 170,00** ;
- la superficie delle sole strade esistenti in planimetrie, non considerando le ultime realizzate non inserite, è pari a circa **Ha 30,00** ;
- la superficie occupata dal Fiume Trigno è pari a circa **Ha 50,00** ;
- la superficie del Demanio libero civico è pari ad **Ha 300,00** ;
- la superficie complessiva dei terreni del demanio civico libero, da legittimare, dei terreni di colonia legittimata e dei terreni da sclassificare , dovrà, a seguito delle somme di cui sopra, essere, eventualmente, pari a circa **Ha 1.146,00** e non ad **Ha 1.346,55**; resta sempre fermo il fatto che nelle planimetrie risultano evidenziati con colori terreni di proprietà pari a circa **Ha 311,77** ;

Queste verifiche mettono in evidenza una carenza tecnica nell'individuazione delle superfici in riferimento sia a quelle eventualmente da considerare che quelle addirittura non considerate affatto.

Altro aspetto non meno importante è la superficie a ridosso del centro urbano, quella evidenziata con il colore rosso, terreni denominati da sclassificare.

In tutti gli atti in cui sono stati individuati i Demani di vario genere, universali, ecclesiastici, ex feudali, non si trova traccia alcuna della individuazione per nome di contrada o località, in nessun verbale e sentenze, nonché nel catasto onciario, viene mai citata una zona edificata interessata; eppure anche queste aree avevano una loro originaria denominazione, quale : vicenne, vignale, san rocco, frañilli, noci, fontana vecchia, all'epoca denominata fontana pubblica , ecc... , in nessun atto viene mai citato un nome di questi a fronte di altri, quali : le

piane, sodera, stretti, ecc.... ; non solo non vengono mai citate ma, addirittura, non possono essere nemmeno accostate ad altre località sempre evidenziate nei verbali e sentenze, tenuto conto delle distanze notevoli tra queste che non possono essere assimilabili.

Nella sovrapposizione di planimetrie dell'epoca con quelle catastali attuali non si può fare solo riferimento ai terreni liberi oppure non ; e poi che cosa si intende per terreno libero e quello quotizzato ?

Il Demanio, terreno, libero è quella parte del territorio soggetto all'uso civico, questo potrebbe significare che il terreno libero, come evidenziato nella planimetria a ridosso del centro urbano, è invertito nelle planimetrie dei fogli 17 e 18, poichè vengono considerati quelli soggetti ad uso civico i terreni contraddistinti da quote numerate (come in tutti gli altri fogli di mappa), quindi significa che anche l'intero foglio 18, centro urbano, caratterizzato anch'esso da quote specifiche, sono del demanio ??? (è, quindi, da approfondire meglio l'aspetto del terreno libero e non) ; e, comunque, su questi terreni sarà successivamente messo in evidenza altri aspetti di interesse, in riferimento allo strumento urbanistico approvato e vigente.

In riferimento a questo aspetto è da mettere in evidenza quanto segue :

- il Comune di Celenza sul Trigno è dotato di P.R.E. e non di P.R.G., come evidenziato in relazione allegata ;
- la differenza, quindi, tra quello che è un P.R.G. ed un P.R.E., in riferimento alla L.R. 18/83, consiste nel fatto che il P.R.G. è redatto per i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti, e disciplina l'intero territorio comunale; mentre il P.R.E. è redatto dai comuni con una popolazione di 1.500 abitanti residenti o dai comuni, che pur non avendo le predette dimensioni, sono indicati nel Q.R.T. per le particolari caratteristiche (nel caso specifico il Comune di Celenza rientra nell'elenco indicati nel Q.T.R.) ; è, però, da rilevare che il P.R.E. costituisce, a tutti gli effetti, per i contenuti e le prescrizioni, un Piano Particolareggiato;
- è vero inoltre che nel P.R.E., a differenza del P.R.G., tra le norme che deve contenere è l'elenco catastale delle proprietà da espropriare e da vincolare per l'attuazione del piano (elenco puntualmente allegato) ;
- questo elenco, tenuto conto dell'individuazione dei terreni da sclassificare di cui alla relazione tecnica allegata, evidentemente non era necessario se gran parte dell'intero territorio, interessato alle urbanizzazioni, è del demanio;
- alla luce di quanto sopra, tenuto conto che il P.R.E. , redatto prima della L. 25/88 e L.R. 68/99 , è stato adottato dal Commissario ad Acta , funzionario della Regione Abruzzo, ed approvato in data 27.05. 1998 dalla Provincia di Chieti senza tener conto della stessa L.R. n°88 del 3.3.1988; questo presuppone che l'intero iter di approvazione, che pure non è stato limitato nel tempo, considerato che esso è durato circa 15 anni, è stato solo una enorme perdita di tempo in cui nemmeno la SUP ha interpretato ed applicato la L. R. 25/88;

- questo aspetto dell'approvazione del P.R.E. senza considerare anche la L.R. 25/88 ha determinato nella gran parte del territorio comunale destinato a zone B e zone C, nonché zone artigianali e commerciali, la realizzazione di molti fabbricati che, molto probabilmente, i committenti, nella conoscenza di un eventuale problema relativo alla presenza di terreni demaniali, avrebbero desistito dalla realizzazione, o comunque avrebbero ricercati terreni liberi; pertanto l'approvazione dello strumento urbanistico da parte della Provincia di Chieti, senza tener conto di terreni gravati da uso civico, ha indotto il cittadino ad acquistare il lotto edificabile, a redarre frazionamenti ed atti notarili, ed a realizzare il proprio fabbricato, con, quindi, notevoli spese, solo per una approvazione del P.R.E. in modo superfluo, anche se, comunque, nella richiesta di concessione edilizia in modo generico viene richiesta una dichiarazione per cui il terreno potrebbe essere gravato da uso civico (certo è che non può e non poteva essere che il cittadino facesse una ricerca per verificare se quel terreno era o no gravato da uso civico);
- ulteriore handicap è che il terreno rientrante nelle zone edificabili, zone B zone C zone artigianali e commerciali, comunque sono soggette al pagamento dell'ICI, per cui il cittadino si è trovato nella condizione di pagare una tassa su un terreno gravato da uso civico, solo per il fatto che la Provincia ha approvato il P.R.E. senza tener conto della L.R. 25/88;
- è, quindi, da ritenere che l'inclusione delle terre civiche nei piani urbanistici, approvati dagli Enti preposti (Regione - Provincia) determina di per sé l'estinzione degli usi civici, incompatibili con la destinazione edificatoria del piano stesso, tenuto conto che i terreni hanno perduto, pur con le utilizzazioni improprie, ma, consolidate, la conformazione fisica e la destinazione funzionale agricola, ovvero boschivi o pascolivi, con la legittimazione consentita della nuova destinazione; d'altra parte è insensato pensare ad uno strumento urbanistico ad uso e consumo solo dell'Ente Comune, che, ha, invece, l'esclusivo interesse di uno sviluppo armonico dell'intero territorio; l'eventuale invalidità di un vecchio diritto di titolarità civica viene a stravolgere, proprio in nome di un interesse collettivo, le legittime aspettative giuridiche e socio - economici delle popolazioni, nel cui interesse è stata disciplinata la normativa urbanistica;

A giudizio della Commissione, considerato le incongruenze riportate negli allegati tecnici ed alle altre considerazioni sopra riportate, per fare in modo che non vengano a crearsi ricorsi continui ed anche di carattere giudiziale, con notevoli spese per il Comune ed i privati interessati, è opportuno che i tecnici incaricati approfondiscano meglio l'intero territorio comunale, soggetto o non all'uso civico, con un'analisi precisa e completa in tutti gli aspetti storici, tecnici e quantitativi delle superfici comunali.

Il Tecnico
(Arch. Domenico Aquilano)

