



Comune di Ortona Dei Marsi

Provincia di L'Aquila

Piazza G. Marconi n. 3 – 67050 Ortona Dei Marsi

www.comune.ortona.aq.it - e-mail: info@comune.ortona.aq.it

PEC: comune.ortonadeimarsi.aq@pec.comnet-ra.it

Tel. 0863-87113 fax 0863-87134 P.IVA 00224020669

VERIFICA DEMANIALE **Informazioni e istruzioni per la compilazione delle domande**

Calcolo dei canoni

Al fine di rimettere in riscossione i canoni imposti ai possessori dei terreni demaniali di uso civico si è adottata la procedura prevista dalla L.R. 68/99.

L'elenco degli occupatori è stato organizzato:

- numero d'ordine;
- foglio catastale;
- numero di particella;
- nominativi degli occupatori;
- superficie totale della particella;
- superficie dei terreni da legittimare;
- superficie dei terreni conciliati;
- superficie dei terreni da reintegrare (interni al P.R.G.).

L'art. 10 della legge n. 1766/27 integrata dall'art. 26 del R.D. n. 332/28 stabilisce che il canone venga determinato dal prodotto del saggio legale corrente per la differenza ottenuta sottraendo al valore di mercato del fondo quello delle migliorie che si trovano sul fondo stesso al momento della stima.

La differenza di cui sopra, sarà aumentata di cinque annualità di interessi ottenuti dal prodotto del saggio legale per la differenza stessa, nel caso in cui si tratti di possesso abusivo, ovvero di detentore che non abbia pagato al comune alcun canone fino alla data della stima.

Per la determinazione dei nuovi canoni si rende necessario comunque poter far uso di elementi estimativi che siano obiettivi, razionali e generalmente validi, ovvero bisogna che i dati assunti

abbiano i requisiti della obiettività, della razionalità e della validità generale.

Il canone si ricava dalla formula $(V_o - M) \times r$, oppure dalla formula $[(V_o - M) + 10 (V_o - M) \times r]$, dove con il simbolo V_o si indica il valore del fondo al momento della stima, così come richiesto dall'art. 10 della legge n. 1766/27, con M si indica il valore delle migliorie presenti al momento della stima, con r il saggio legale d'interesse che alla data attuale è pari al 2,5%.

Ricerca del V_o

Dalla ricerca fatta sul territorio comunale si è riscontrato che il V.A.M. (Valore Agricolo Medio), determinato dagli Uffici Tecnici Regionali e pubblicato sul BURA Serie speciale n. 9 del 18-02-2009, per le varie qualità di cultura presenti nel territorio del comune di Ortona dei Marsi (AQ), coincide con il reale valore di mercato dei terreni appartenenti a tutte le classi della qualità stessa.

Migliorie

Altro elemento per il calcolo del canone è il valore delle migliorie rilevabili al momento della stima.

In merito si osserva che tutti i terreni demaniali quando furono presi in possesso dai cittadini, abusivamente o in assegnazione di quote, si trovavano allo stato di completa incoltura. Per cui tutti i terreni indistintamente hanno avuto dai possessori interventi migliorativi che vanno dallo spietramento al disboscamento, dal dissodamento alla messa a coltura.

La Regione Abruzzo, riconoscendo le difficoltà intrinseche per una valutazione oggettiva di dette migliorie, con propria legge n. 68 del 14.9.1999 "Procedure per la determinazione dei suoli gravati di uso civico e le utilizzazioni particolari delle terre civiche", emanata ad integrazione della L.R: 3.3.1988 n. 25, ha stabilito all'art. 2 comma 3 che ove la qualità colturale del suolo derivi da miglioramenti adottati all'interessato al procedimento, o dai suoi danti causa, al fine di evitare l'indebito arricchimento dell'Ente, è fatto l'obbligo di apportare in detrazione il controvalore delle migliorie arretrate che in via generale e fatte salve più puntuali valutazioni analitiche da parte degli Uffici Tecnici comunali o dell'Amministrazione Separata ove esiste, è individuato nella

differenza fra le qualità colturale attuale e quella a cui il suolo sarebbe stato ascrivibile se non fosse stato oggetto di migliorie.

Conclusioni

Tutti i documenti storici esaminati, hanno dimostrato in maniera inconfutabile che nel Comune di Ortona dei Marsi esiste un vasto territorio demaniale di origine universale.

Pertanto le terre civiche riscontrate e riscontrabili in via definitiva sono suddivisibili nel modo che segue:

- **Demanio libero.** Comprende anche la parte boschiva e pascoliva, pervenuta al Comune per lo scioglimento delle promiscuità. Per detto territorio si fa proposta di assegnarlo alla categoria A.
- **Terreni proposti per la legittimazione.** Dai sopralluoghi è emerso che alcuni terreni presentano le condizioni e le caratteristiche per essere proposti per la legittimazione. In seguito alla pubblicazione del presente progetto sarà cura del Comune notificare agli interessati lo stato giuridico del loro possesso e di invitarli ad avanzare domanda di legittimazione alla Regione o, a lasciare il fondo stesso alla disponibilità della collettività. Questi terreni nel caso in cui l'occupatore non presenti domanda di legittimazione nei tempi stabiliti o nel caso non avvenga il bonario rilascio, verranno d'ufficio reintegrati con un addebito dei frutti indebitamente percepiti. Nella Prima fase attuativa, prima della presentazione della domanda di legittimazione verrà individuato un canone provvisorio determinato dal valore attuale del terreno moltiplicato il tasso legale. Questo si propone al fine di "invogliare" gli occupatori e presentare istanza per la loro legittimazione. Pertanto il valore delle migliorie che sono state già calcolate e gli abbattimenti del prezzo previsti dalla L.R. del 14.9.1999, verranno presi in considerazione per la valutazione del canone nel momento in cui sarà stata concessa la legittimazione.
- **Terreni conciliati.** Per questi terreni verrà applicata la L.R. n. 68 del 14.9.1999. Si applicherà la formula $(V_o - M) \times r$, meno eventuali abbattimenti previsti dalla L.R.

Vo = V.A.M. (Valore Agricolo Medio) pubblicato sul BURA;

M = valore delle migliorie;

r = saggio legale d'interesse.

- **Terreni da reintegrare.** Questi terreni situati all'interno del Piano Regolatore Generale, in prima istanza vengono proposti per la reintegra, successivamente su richiesta degli interessati potranno essere sdemanializzati per alienazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 25/88; per quanto riguarda il valore si farà riferimento a quanto previsto dalla L.R. n. 68/99 (Osservatorio Immobiliare)

Premesso che la omissione della domanda di legittimazione o ancor peggio quella di alienazione dei terreni classificati edificabili e/o edificati (quindi in presenza di fabbricato), comporta la reintegra degli stessi da parte della Regione a beneficio del Comune che ne potrà disporre a proprio uso e piacere, o addirittura metterli all'asta.

" Demanio occupato proposto per la legittimazione" sulle mappe di colore " VERDE "

Trattasi di quei terreni di natura demaniale civica, abusivamente occupati, che hanno esclusivamente 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, ecc.;
- 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.

"Demanio occupato proposto per la reintegra" Sulle mappe di colore "BLU"

E' costituito da quei terreni di natura demaniale civica che:

- 1) Hanno perso in modo irreversibile la loro destinazione funzionale agricola;
- 2) Hanno subito trasformazioni edilizie diverse dall'utilizzo agricolo;
- 3) Hanno destinazione urbanistica diversa da quella agricola (ricadono nel P.R.G.);
- 4) Interrompono la continuità dei corpi demaniali civici.

Per questi terreni gli occupatori potranno provvedere al bonario rilascio in favore del Comune, oppure saranno oggetto ad azione di reintegra con il pagamento dei frutti percepiti indebitamente.

COME FARE LE DOMANDE

Premessa

Sono stati approntati i modelli da utilizzare a seconda della casistica. In caso di contestazione, bisogna indicare tutti i nominativi con i relativi dati anagrafici. L'indicazione di un solo cointestatario rende la domanda nulla.

1- DEMANIO PROPOSTO PER LA REINTEGRA: sono quei terreni con campinatura blu. Questi terreni non sono legittimabili ma ALIENABILI. IL modello da compilare è il n. 1. Stessa procedura per i terreni proposti per la legittimazione ove insiste un fabbricato.

Le tavole pubblicate non indicano la perimetrazione del P.R.G. pertanto se i terreni proposti per la legittimazione ricadono nel vigente P.R.G. o sono edificati, non sono più soggetti a legittimazione bensì devono essere alienati.

2- DEMANIO PROPOSTO PER LA LEGITTIMAZIONE: sono quei terreni con campinatura verde con caratteristiche agricole. Questi terreni sono legittimabili solo se sono ancora in uso e NON INCOLTI. Per questo è obbligatorio indicare la COLTURA IN ATTO. Il modello da compilare è il n. 3 in caso di singolo intestatario o il n. 4 in caso di cointestatari.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI LEGITTIMAZIONE

- Istanza (in carta semplice) di legittimazione alla - Giunta Regionale Direzione Agricoltura- Servizio Bonifica e Foreste - Via Catullo, 17 - 65100 Pescara - e per conoscenza al Comune di Ortona Dei Marsi.

Si consiglia di consegnare il tutto presso il Comune che provvederà alla spedizione alla Regione.

- Planimetria catastale;
- Visura catastale;
- Attestato di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale o Coltivatore diretto (ove in possesso);
- Certificato destinazione urbanistica (non è obbligatorio da parte del richiedente, in quanto verrà rilasciato d'Ufficio dal Comune).

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI ALIENAZIONE

- Istanza in carta semplice di alienazione indirizzata al Comune di Ortona Dei Marsi;
- Planimetria catastale;
- Visura catstale;
- Documentazione fotografica;
- Certificato di destinazione urbanistica (non obbligatorio da parte del richiedente in quanto verrà prodotto d'Ufficio dal Comune).