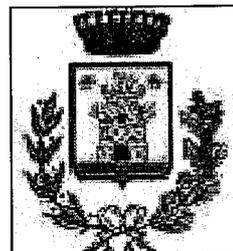
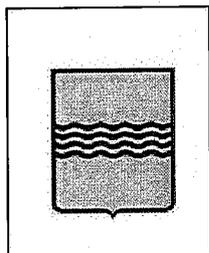


REGIONE BASILICATA

CITTA' DI LAVELLO

PROVINCIA DI POTENZA



PERIZIA DEMANIALE

Legge n. 1766/1927 - Legge Regionale n. 57/2000 - Legge Regionale n. 25/2002

II° AGGIORNAMENTO - FEBBRAIO 2017

ELABORATO	DESCRIZIONE	RAPPORTO
A1 BIS	RELAZIONE INTEGRATIVA (a seguito della nota del Comune in data 29/11/2016)	

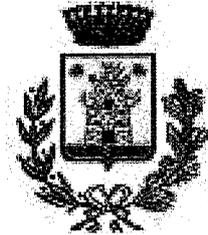
LAVELLO, febbraio 2017





REGIONE BASILICATA

CITTA' DI LAVELLO



Provincia di POTENZA

Integrazione alla Relazione sui civici demani - Febbraio 2017 -

1. OGGETTO DELL'INTEGRAZIONE

Premesso che:

1. in data 17/05/2007 prot. 111605 lo scrivente per. agr. Francesco Muscio ha depositato alla Regione Basilicata la Perizia Demaniale del Comune di Lavello;
2. a seguito dell'istruttoria della stessa da parte del C.T.U.C. (Comitato Tecnico Usi Civici), con nota in data 29/02/2016 prot. 34462, è stato chiesto allo scrivente di effettuare i necessari aggiornamenti stante il lasso di tempo intercorso tra il deposito della Perizia e l'Istruttoria da parte dell'Ufficio;
3. che in data 07/04/2016 il sottoscritto ha depositato alla Regione Basilicata la Perizia aggiornata;
4. che in data 28/04/2016 il C.T.U.C. (Comitato Tecnico Usi Civici) ha eseguito l'Istruttoria della Perizia revisionata e aggiornata e in data 29/04/2016 ha proceduto alla trasmissione della stessa al Comune per gli adempimenti di cui all'art. 9 co. 1 del Regolamento di cui alla D.C.R. n. 564 del 21/07/2009;
5. che in data 06/05/2016 - prot. n. 6035, la Perizia è stata acquisita dal Comune di Lavello;
6. che con nota in data 15/09/2016 prot. 11974 il Comune ha inoltrato richiesta al C.T.U.C. (Comitato Tecnico Usi Civici) di convocazione di un tavolo "allargato" per discutere alcuni aspetti della Perizia alla presenza del Perito Demaniale;
7. che il Dirigente dell'Ufficio Usi Civici, nella sua qualità di Presidente del C.T.U.C., con nota in data 22/09/2016 prot. 145881 ha invitato il

Comune a confrontarsi direttamente con lo scrivente Perito Demaniale confermando la disponibilità ad incontri condivisi anche con il Dipartimento;

8. che, a seguito dell'invito di cui al punto 7 che precede il Comune ha convocato il sottoscritto per illustrare le perplessità in ordine ad alcuni aspetti della Perizia;
9. che in data 29/11/2016 prot. 15814, il Comune, a mezzo p.e.c. indirizzata allo scrivente ed al C.T.U.C. (Comitato Tecnico Usi Civici) - allegata alla presente e di questa da considerarsi parte integrante - ha trasmesso le sue deduzioni in ordine ad alcuni punti della Perizia chiedendone l'aggiornamento;

tutto ciò premesso, il sottoscritto sintetizza di seguito i punti su cui il Comune di Lavello ha avanzato richiesta di alcune modificazioni alla stesura della Perizia di aggiornamento in data 07/04/2016.

DEDUZIONI DEL COMUNE

A) CENTRO ABITATO

Il Comune sostiene che la crisi economica che investe il nostro paese dovrebbe portare il Perito alla conseguente riduzione del Valore Unitario di € 100,00/mq., adottato per la liquidazione dell'uso civico sui suoli nell'abitato, di un 30-40%.

Sostiene altresì che il valore di liquidazione dell'uso civico sui suoli occupati all'interno dell'abitato, per una sostanziale perequazione di trattamento tra i cittadini di Basilicata, non dovrebbe discostarsi da quanto contenuto nel nuovo D.D.L. sugli Usi Civici che, verosimilmente, dovrebbe diventare Legge Regionale a breve.

B) TERRE COLLETTIVE DEMANIALI NELLA ZONA DELL'OFANTO

1.1 - Il Comune chiede al sottoscritto Perito di reintegrare al Demanio Civico Comunale alcune particelle e/o porzioni di particelle lungo l'asta fluviale dell'Ofanto, arbitrariamente occupate da lungo tempo e proposte per la legittimazione enfiteutica, per motivi di interesse pubblico in quanto l'Ente ha intrapreso, nel recente passato, iniziative - anche di

portata sovra-regionale - tese alla valorizzazione dell'area dell'Ofanto, compiutamente elencate nella richiesta di aggiornamento a mezzo p.e.c. in data 29/11/2016, allegata alla presente.

Nello specifico il Comune chiede di reintegrare al Demanio Civico Comunale i seguenti appezzamenti di terra civica arbitrariamente occupata:

Ubicazione	Foglio	P.lle	Riferimenti perizia demaniale
Agro di Lavello	4	76	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 76 (b)
Agro di Lavello	4	60	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	9	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 9 (a, b, c, d)
Agro di Cerignola	448	37	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	27	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	25	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 25 (b)
Agro di Lavello	5	326	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 326 (b)
Agro di Lavello	1	124	idem come a margine
Agro di Lavello	1	127	idem come a margine
Agro di Lavello	1	132	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	21	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 21 (b e c)

1.2 - Il Comune osserva che, nella relazione integrativa (elaborato A1 BIS dell'aggiornamento della perizia demaniale), sono espresse valutazioni di natura giuridica circa la legittimità della procedura posta in essere dal Comune nell'anno 2015, allorquando, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, sono stati dati in concessione annuale a terzi i terreni demaniali liberati in forza delle procedure giudiziali di cui innanzi senza ottenere il nulla-osta regionale ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927.

L'Ente sostiene che l'autorizzazione ex art. 12, comma 2, della Legge è richiesta nelle ipotesi di alienazione o di mutamento di destinazione, mentre nel caso di specie non ricorre alcuna di queste ipotesi e che, quindi, come dal sottoscritto affermato nella sua relazione istruttoria del 2007, stante l'avvenuta enorme trasformazione delle originarie destinazioni dei terreni a seguito di modificazioni colturali, che hanno

portato alla forte riduzione delle estensioni di terreno pascolivo a vantaggio dei seminativi, nel 2015 il Comune di Lavello nulla ha aggiunto, né ha stravolto, dando seguito a contratti di concessione annuale, preceduti, peraltro, da costanti interlocuzioni con il competente Dipartimento regionale, cui sono state inviate, nei modi di legge, tanto la Deliberazione di Consiglio comunale n. 92/2015 avente ad oggetto la valorizzazione del patrimonio immobiliare (comprendente le terre collettive in narrativa), tanto la Deliberazione di Giunta comunale sulla scorta della quale è stata indetta la procedura di assegnazione in concessione.

Il tutto nelle more dell'approvazione del nuovo testo della legge regionale sugli usi civici e dell'adozione del consequenziale regolamento comunale.

1.3 - Il Comune rileva, infine, che l'elencazione e l'identificazione catastale delle terre civiche contenuta nella Relazione Istruttoria non sono esaustive in quanto non sarebbero state indicate le ulteriori porzioni di terreno oggetto di sentenze di merito e di azione esecutiva per il rilascio, rientranti nei **Fogli 4 e 5** di Lavello e **447** di Cerignola.

Dell'elenco completo inserito in calce alla suddetta richiesta, (pag. 4) lo scrivente indica di seguito le particelle per le quali è richiesta la verifica e l'aggiornamento dell'elenco del Demanio Civico in libero possesso del Comune di cui alle pagine da 15 a 17 dell'elaborato A1 BIS - Relazione Integrativa - Marzo 2016:

Lavello: Foglio 4 (ex p.lla 1): p.lle 75 e 75
" Foglio 5 (ex p.lla 1): p.lle 324, 325 e 326
" Foglio 5 (ex p.lla 3): p.lle 334, 335 e 336
Cerignola: Foglio 447 p.lla 13

Preso atto delle deduzioni del Comune come sopra sintetizzate, di seguito lo scrivente perito-istruttore demaniale riporta brevemente quelle che sono le sue controdeduzioni, in accoglimento e/o diniego di quanto richiesto.

CONTRODEDUZIONI DEL PERITO-ISTRUTTORE DEMANIALE

Con riferimento al punto A) CENTRO ABITATO

La richiesta del Comune, per quanto circostanziata e puntuale, non può essere accolta poiché, come specificato nella Relazione Integrativa del Marzo 2016, anche a seguito dei confronti intercorsi nel merito con il C.T.U.C. in sede di istruttoria della Perizia 2007, al fine di portare a conclusione tutte le pendenze in materia di liquidazione degli usi civici e, nel contempo, di tutelare la collettività, vera titolare dei diritti su detti suoli, lo scrivente ha provveduto ad individuare il "V_{Ucl}" ossia il valore dell'uso civico in liquidazione sui predetti suoli irreversibilmente trasformati in € 100,00/mq. di area di sedime del fabbricato.

Detto valore nulla ha a che vedere con il Valore Venale Corrente dei suoli edificatori e, quindi, tutte le corrette considerazioni del Comune di cui alla nota del 29/11/2016, non possono trovare accoglimento.

Con riferimento al punto B) TERRE COLLETTIVE DEMANIALI NELLA ZONA DELL'OFANTO

1.1 La richiesta del Comune di estrapolare dalle "Usurpazioni legittimabili" alcune particelle (o porzioni di particelle) site all'interno delle Terre Civiche dislocate lungo l'asta fluviale dell'Ofanto e di prevederne la Reintegra al Demanio Comunale di Uso Civico (art. 9 co. 3 Legge n. 1766/1927), per le motivazioni esposte nella nota in data 29/11/2016 e sintetizzate al paragrafo "DEDUZIONI DEL COMUNE", è meritevole di accoglimento, **ad eccezione della particella n. 60 del foglio 4 di Lavello** che, sia nella Perizia del 2007 che nella stesura dell'aggiornamento del Marzo 2016, era già stata dallo scrivente attribuita al Demanio Comunale di Uso Civico.

Tutte le altre particelle, o porzioni di particelle, indicate dal Comune nell'elenco, in accoglimento dell'istanza, vengono riportate nel "Tabulato B1 bis - Proposta di Reintegra" e, con cancellazione visibile, eliminate dalle pagine del "Tabulato B2 bis - Proposta di Legittimazione" nelle quali erano state precedentemente inserite.

Le pagine interessate dalla modifica (recanti la stessa numerazione di quelle della Perizia revisionata del Marzo 2016 - pagg. 1, 51 e 52) **ANNULLANO E SOSTITUISCONO INTEGRALMENTE LE PRECEDENTI nel Tabulato B2 bis - Proposta di Legittimazione.**

1.2 La procedura ad evidenza pubblica posta in essere dal Comune di Lavello nell'anno 2015 al fine di "preservare" da nuove eventuali occupazioni le terre civiche, finalmente e faticosamente rientrate nella disponibilità dell'Ente dopo lunghissimi anni, è sicuramente lodevole e meritevole di apprezzamento.

Non si è messa e non si mette tuttora in discussione la finalità che l'Ente, nella sua qualità di gestore e, soprattutto, di rappresentante esponenziale della collettività di Lavello, ha inteso perseguire e non si mette altresì in discussione che l'intero bando sia stato concordato con l'Ufficio Regionale preposto.

Non avendo ancora il proprio "Regolamento Usi Civici" (debitamente approvato dalla Regione Basilicata), con il quale vengono disciplinate tutte le possibilità di gestione delle terre civiche, ivi comprese le concessioni temporanee a soggetti privati, necessitava l'autorizzazione regionale ex art. 12 della Legge n. 1766/1927 in quanto si configura un mutamento di destinazione d'uso temporaneo, anche se di un solo anno rinnovabile per un altro anno. Nel rispetto della norma, la Deliberazione di Consiglio Comunale sarebbe dovuto essere trasmessa al competente Ufficio Regionale per l'ottenimento del nulla-osta, nonostante la "transitorietà" dell'operazione.

Quella del sottoscritto non voleva e non vuole assolutamente essere una censura dell'operato del Comune né tantomeno si è mai messa in dubbio la buona fede dell'Ente.

Ad ogni modo, stante l'imminente chiusura delle operazioni di sistemazione demaniale, ogni altra considerazione nel merito della questione appare superflua e superata.

1.3 L'ultima deduzione del Comune in merito ad un'elencazione ed individuazione catastale, in Perizia, non esaustiva delle Terre Civiche che non avrebbe tenuto conto delle intervenute sentenze di merito e

dell'azione esecutiva per il rilascio dei terreni occupati, rientranti nei fogli 4 e 5 (agro di Lavello) e 447 (agro di Cerignola), non trova riscontro nella Perizia Demaniale depositata nel 2007, né in quella aggiornata del 2016.

Le terre civiche in agro di Lavello distinte dalle particelle nn. 74 e 75 del foglio 4 e nn. 324, 325, 326, 334, 335 e 336 del foglio 5 sono tutte comprese nell'elenco dei terreni demaniali di uso civico del Comune inserito alle pagg. 15-16-17 dell'elaborato A1 bis - Relazione Integrativa - marzo 2016.

E' opportuno ricordare che la particella 75 del foglio 4 (Ha 5.99.80) e la particella 325 del foglio 5 (Ha 3.95.12) sono interamente "usurpate" dal nuovo alveo del fiume Ofanto.

Per quanto riguarda la particella 13 del foglio 447 in agro di Cerignola, lo scrivente precisa che la stessa, nel corso delle operazioni di verifica e accertamento demaniale propedeutiche alla redazione della Perizia del 2007, è risultata arbitrariamente occupata ed è stata proposta per la legittimazione, sussistendo i requisiti di cui all'art. 9 della Legge n. 1766/1927.

In considerazione del fatto che il Comune, nella sua nota del 29/11/2016, non ne ha richiesto la reintegra, lo scrivente la conferma nella proposta di legittimazione (Tabulato B2 bis).

CONCLUSIONI DEL PERITO-ISTRUTTORE DEMANIALE

Alla luce delle modificazioni apportate alla consistenza delle Terre Civiche a seguito delle richieste di Reintegra da parte del Comune in data 29/11/2016, in considerazione delle motivazioni dall'Ente adottate a supporto di tale richiesta, il sottoscritto ritiene che la previsione, contenuta in Perizia, della creazione di una "fascia di salvaguardia ambientale" lungo l'asta fluviale del fiume Ofanto sia superata, in quanto è intervenuto il PAI (Piano di bacino Assetto Idrogeologico) della Regione Puglia che supera le eventuali prescrizioni comunali.

Per comodità di lettura si riporta, di seguito, lo schema riepilogativo delle Terre civiche in libero possesso del Comune a valle delle operazioni di sistemazione di cui alla presente Perizia.

Località	Fg.	Part.lla	Sub.	Estensione (Ha)	Stato attuale
IN AGRO DI LAVELLO (PZ)					
Mezzana dell'Alvaro	1	108		025.70	Demanio civico
	1	122	a	0,83.00	Demanio civico
	1	122	b	150.35	Demanio civico
	1	123		119.33	Usurpata dal fiume
	1	124		0,18.33	Demanio civico
	1	125	s	158.16	Demanio civico
	1	127		0,16.97	Demanio civico
	1	128		100.58	Demanio civico
	1	129		179.16	Usurpata dal fiume
	1	130	a	4,80.00	Demanio civico
	1	130	b	0,68.00	Demanio civico
	1	130	c	115.34	Demanio civico
	1	131		2,84.19	Usurpata dal fiume
	1	132		0,28.72	Demanio civico
	1	134		1054.90	Demanio civico
	1	135		0,00.25	Usurpata dal fiume
	1	136		0,00.49 (FR)	Demanio civico
	1	137		0,00.56 (FR)	Demanio civico
Isca San Mauro	4	60		0,79.40	Demanio civico
	4	74	a	19,95.77	Demanio civico
	4	74	b	11,00.00	Demanio civico
	4	75		5,99.80	Usurpata dal fiume
	4	76		7,63.94	Demanio civico
	4	77		1,73.00	Usurpata dal fiume
	4	78		0,27.06	Demanio civico
	5	324	a	11,15.00	Demanio civico
	5	324	b	0,64.34	Demanio civico

Località	Fg.	Part.lla	Sub.	Estensione (Ha)	Stato attuale
	5	325		3,95.12	Usurpata dal fiume
	5	326		17,26.56	Demanio civico
	5	334		17,29.04	Demanio civico
	5	335		0,07.60 (F.R.)	Demanio civico
	5	336		0,03.42 (F.R.)	Demanio civico
Catena	27	14	a	0,89.00	Demanio civico
	27	15		0,41.40	Demanio civico
Porcareccia	28	1	b	0,22.00	Demanio civico
	28	2	d	0,28.00	Demanio civico
	28	12	d	1,66.00	Demanio civico
	28	21	b	0,39.00	Demanio civico
	28	33	a	2,21.00	Demanio civico
	28	33	d	0,33.00	Demanio civico
IN AGRO DI CERIGNOLA (FG)					
Isca del Lupo	448	3		0,18.23 (F.R.)	Demanio civico
	448	7	a	73,00.00	Demanio civico
	448	7	b	0,49.00	Demanio civico
	448	7	c	2,75.00	Demanio civico
	448	7	d	2,89.48	Demanio civico
	448	8		5,90.53	Usurpata dal fiume
	448	9		2,64.83	Demanio civico
	448	10		2,79.99	Usurpata dal fiume
	448	11	a	0,82.00	Demanio civico
	448	11	b	1,13.28	Demanio civico
	448	12		1,03.88	Usurpata dal fiume
	448	13	a	1,87.00	Demanio civico
	448	13	b	0,54.75	Demanio civico
	448	14		1,07.56	Usurpata dal fiume
	448	15	a	3,30.00	Demanio civico

Località	Fg.	Part.lla	Sub.	Estensione (Ha)	Stato attuale
	448	15	b	0,12,08	Demanio civico
	448	16	a	147,00	Demanio civico
	448	16	b	113,55	Demanio civico
	448	17		4,71,17	Usurpata dal fiume
	448	18		120,48	Demanio civico
	448	19	a	0,81,00	Demanio civico
	448	19	b	0,46,47	Demanio civico
	448	20		104,53	Usurpata dal fiume
	448	21		23,07,09	Demanio civico
	448	22	a	3,21,00	Demanio civico
	448	22	b	0,89,75	Demanio civico
	448	23		6,10,84	Usurpata dal fiume
	448	24	a	13,20,00	Demanio civico
	448	24	b	1,50,78	Demanio civico
	448	25		4,57,91	Demanio civico
	448	27		3,11,25	Demanio civico
	448	26		2,99,38	Demanio civico
	448	36		2,11,49	Demanio civico
	448	37		0,43,53	Demanio civico
	448	38		0,14,38	Demanio civico
	448	39		0,00,75	Demanio civico

La situazione a valle delle operazioni di sistemazione demaniale, pertanto, sarà la seguente:

- Terra civica (agro di Lavello e Cerignola) in libero possesso del Comune di Lavello	Ha	276.49.67
- Terra civica proveniente da Reintegra	Ha	<u>19.95.20</u>
Terra civica nella disponibilità del Comune	Ha	296.44.87
- Usurpazione del fiume Ofanto	Ha	<u>39.15.47</u>
Estensione complessiva	Ha	<u>335.60.34</u>

RIEPILOGO FINALE

Alla luce delle integrazioni operate a seguito delle deduzioni del Comune in data 29/11/2016, lo scrivente riepiloga le risultanze del suo lavoro nella seguente tabella:

PROPOSTA	Estensione (Ha)	Importi dovuti (€)
Reintegra (ex art. 9 Legge n. 1766/27)	19.95.20	0,00
Legittimazione (ex art. 9 Legge n. 1766/27)	1036.73.09	70.048,56 ^(*)
Mutamento destinazione d'uso per pubblica utilità (ex art. 12 Legge n. 1766/27)	31.63.50	0,00
Sclassificazione suoli A.O.nell'abitato - Liquidazione dell'uso civico (importo minimo) (ex art. 5 co. 2 L.R. n. 57/2000 e ss.mm.ii.)	1.60.47	826.000,00
Sdemanializzazione spezzoni demaniali (ex art. 5 co. 2 L.R. n. 57/2000 e ss.mm.ii.)	3.47.97	0,00

(*) Canone di legittimazione.

Quanto sopra in adempimento dell'incarico conferitogli.

Allega alla presente la nota a mezzo p.e.c. del Comune di Lavello in data 29/11/2016 prot. 15814 contenente le deduzioni dell'Ente.

Febbraio 2017

L'istruttore-perito demaniale
per. agr. Francesco Muscio



Francesco Muscio



COMUNE DI LAVELLO

Provincia di Potenza

Via Cavour - C.A.P. 85024 ☎ 0972-80111 ☎ 0972-88643

Sito web: www.comune.lavello.pz.it

C.F.: 85000470766 – P.IVA: 00789800760

Prot. 15814 del 29/11/2016

*Al Perito Demaniale
Perito Agrario Francesco Muscio
francesco.muscio@peritiagrari.pro*

*Al C.T.U.C. – Comitato Tecnico Usi Civici
Dipartimento Agricoltura e Sviluppo Rurale
Regione Basilicata
agricoltura@cert.regione.basilicata.it*

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PERIZIA DEMANIALE COMUNE DI LAVELLO - DEDUZIONI

In data 06/05/2016 è stata acquisito al protocollo generale dell'Ente n. 6035 l'aggiornamento della perizia demaniale, già depositata nell'anno 2007 dal perito demaniale, Geom. Francesco Muscio, nominato dalla Regione Basilicata per l'espletamento delle operazioni demaniali relative al territorio del Comune di Lavello.

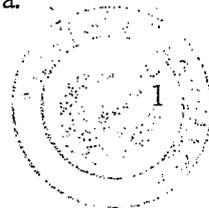
Con nota prot. n. 11974 del 15/09/2016, questo Comune ha chiesto al CTUC in indirizzo la convocazione di un tavolo "allargato", in cui poter discutere alcuni aspetti della perizia, anche alla presenza del Perito demaniale.

Con nota di riscontro prot. n. 145881 del 22/09/2016 il Dirigente del Dipartimento Agricoltura, dott. Antonio Soldo, ha invitato l'Ente scrivente a confrontarsi in autonomia con il Perito, anticipando comunque la disponibilità del Dipartimento ad eventuali incontri.

In ragione di quanto precede, anche a seguito delle interlocuzioni intercorse tra questa Amministrazione ed il Perito, il Comune ritiene di dover formulare le seguenti osservazioni.

CENTRO ABITATO

Con riferimento ai rilievi della perizia demaniale concernenti il centro abitato, nel summenzionato aggiornamento si riporta, quale valore di liquidazione dell'uso civico, l'importo di 100 euro/mq, confermando quanto già previsto nella perizia depositata nel 2007 ("...in considerazione del fatto che nell'ultimo decennio non vi è stata una notevole movimentazione del mercato immobiliare in questo settore, il sottoscritto ha mantenuto, a base del calcolo, il prezzo unitario medio...", pag. 14, Aggiornamento perizia demaniale 2016). Rispetto a quest'ultima impostazione sono due le osservazioni che il Comune rileva.



La prima, di carattere economico, si basa sul fatto che dal 2007 ad oggi il susseguirsi delle crisi economico-finanziarie (tra le altre: mutui sub-prime, dei debiti sovrani, bancarie) ha causato una notevole riduzione dei prezzi delle abitazioni e degli immobili, sia a livello mondiale sia a livello italiano, oltre ad un continuo logoramento del potere d'acquisto delle famiglie residenti nel Sud Italia.

A questo proposito, prendendo come riferimento l'indice Istat relativo al prezzo delle abitazioni (<http://www.istat.it/it/archivio/prezzi+abitazioni>), ed il numero di transazioni registrate presso l'agenzia delle Entrate, si può stimare una possibile riduzione del valore degli immobili compresa tra il 30 ed il 40%. Si ritiene congrua, alla luce del ragionamento sopraesposto, una riduzione del valore di liquidazione degli usi civici proporzionale alle percentuali pocanzi presentate.

La seconda, di carattere normativo, si rifà al principio di uguaglianza di trattamento dei cittadini e afferisce, in particolare, alla legge regionale in materia di usi civici in corso di approvazione. Partendo dalle discussioni in atto nella commissione preposta, il valore di liquidazione dell'uso civico non si può discostare dai principi che, verosimilmente, saranno approvati dall'organo legislativo regionale, così da non determinare una disparità di trattamento tra cittadini. A tal fine l'Ente chiede che il valore a partire dal quale si quantifica la liquidazione dell'uso civico sia in linea con i recenti orientamenti espressi, seppur a livello di commissione consiliare, in ambito regionale.

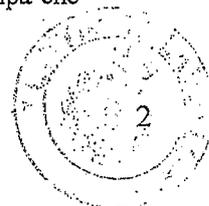
TERRE COLLETTIVE DEMANIALI NELLA ZONA DELL'OFANTO

Per quanto riguarda le terre collettive rientranti nel civico demanio, con specifico riferimento a quelle dislocate lungo l'asta fluviale del fiume Ofanto, il Comune fa rilevare la prevalenza dell'interesse pubblico a conseguire la reintegra dei fondi ancora oggi occupati da privati.

In particolare, si evidenzia la necessità che vengano reintegrati i terreni di seguito catastalmente identificati al NCT:

Ubicazione	Foglio	P.lle	Riferimenti perizia demaniale
Agro di Lavello	4	76	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 76 (b)
Agro di Lavello	4	60	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	9	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 9 (a, b, c e d)
Agro di Cerignola	448	37	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	27	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	25	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 25 (b)
Agro di Lavello	5	326	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 326 (b)
Agro di Lavello	1	124	idem come a margine
Agro di Lavello	1	127	idem come a margine
Agro di Lavello	1	132	idem come a margine
Agro di Cerignola	448	21	Elaborato E2 del 15/05/2007 p.lla 21 (b e c)

Le ragioni sottese all'accennata necessità di reintegra rinvergono dall'interesse del Comune di non disperdere la proprietà collettiva, già esigua, ma piuttosto di valorizzarla. A tal proposito si partecipa che



L'Ente ha intrapreso iniziative, anche di portata sopra regionale, tese alla valorizzazione ambientale dell'area dell'Ofanto.

In particolare, con DGC n. 58 del 07/05/2015 è stata siglata un'intesa tra il Comune di Lavello e l'Area Programma, per l'attuazione di una serie di interventi rientranti nelle azioni finanziate con i fondi PSR 2007/2013 – misura 226, concernente interventi per il rimboschimento delle ripe fluviali dell'Ofanto. Nello specifico, in sede di attuazione dell'azione B.2.1 *“Investimenti per il ripristino di habitat forestali di particolare pregio/rarità compromessi da azioni di degrado”*, sono state impiantate, lungo l'argine del fiume Ofanto, in agro di Lavello (precisamente, nel fondo allibrato in catasto al Fg. 4, p.lla 74, rientrante nel demanio civico) n. 3800 essenze autoctone.

Poi ancora, il Comune di Lavello ha aderito al largo partenariato; nato con la sottoscrizione, il 7 maggio 2014 presso la Prefettura di Avellino, del *“Patto Val d'Ofanto”*, che vede coinvolti numerosi soggetti, tra cui n. 52 comuni della Campania, della Basilicata e della Puglia, in progetti preordinati allo *sviluppo interregionale sostenibile della Val d'Ofanto nella programmazione europea 2014-2020*.

Il partenariato s'inserisce nel processo di costruzione del Contratto di Fiume, condiviso dalla Regione Basilicata, che ha come obiettivo l'attivazione di azioni di riqualificazione ambientale dell'alto Ofanto.

Per l'attuazione delle predette finalità, l'Ente si è attivato anche per conseguire l'affidamento in concessione dell'ex alveo fluviale dell'Ofanto che attraversa la proprietà collettiva in narrativa, cosicché in seguito di istanza formalizzata dal Comune di Lavello con nota prot. n. 5194 del 19.05.2015, la Regione Basilicata, in forza della determinazione dirigenziale n. 19AC.2016/D.00444 2/5/2016, con atto del 17/05/2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Potenza al n. 382/serie 3, del 01/06/2016, ha affidato in concessione all'intestato Comune, per anni dieci, il terreno del demanio pubblico dello Stato – ramo idrico, coincidente con l'ex alveo del Fiume Ofanto, sito in agro di Lavello (PZ), località *“Isca San Mauro e Isca del Lupo”* della superficie complessiva di Ha 17.87.45.

L'esigenza di reintegra dei terreni innanzi identificati è corroborata dalla necessità di gestire in maniera omogenea, complessiva e armonica terreni tra loro confinanti, aventi identica natura giuridica e medesima vocazione naturalistica. Ed, infatti, le porzioni di demanio in parola insistono nel medesimo contesto geografico delle terre collettive rientrate nella piena disponibilità del Comune in seguito alle (decennali, complesse e dispendiose) procedure giudiziarie espletate nei confronti delle cooperative agricole, che in passato avevano conseguito in affitto le porzioni più estese delle terre collettive dell'area dell'Ofanto.

Ancora con riferimento ai demani collettivi, si consentano alcune imprescindibili ed irrinunciabili considerazioni.

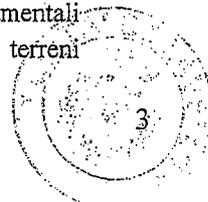
Nella relazione integrativa (elaborato A1 BIS dell'aggiornamento della perizia demaniale), vengono espresse valutazioni di natura giuridica circa la legittimità della procedura posta in essere dal Comune nell'anno 2015, allorquando, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, sono stati dati in concessione annuale a terzi i terreni demaniali liberati in forza delle procedure giudiziali di cui innanzi.

Nella relazione peritale si legge che l'operazione avrebbe dovuto esser preceduta da autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927, conformemente a quanto previsto da una sentenza della Cassazione del 1950.

Sul punto si osserva che l'autorizzazione ex art. 12, comma 2, della Legge è richiesta nelle ipotesi di alienazione o di mutamento di destinazione, mentre nel caso di specie non ricorre alcuna di queste ipotesi. Peraltro, lo stesso perito, in sede di aggiornamento della perizia ha dato atto che già con l'avvento della Riforma Fondiaria, si è verificata *“una enorme trasformazione delle originarie destinazioni dei terreni e si è dato corso a modificazioni culturali, che hanno portato, progressivamente, alla forte riduzione delle estensioni di terreno pascolivo a vantaggio dei seminativi”*.

La situazione, quindi, risulta mutata già dagli anni '50, onde di fatto nel 2015 il Comune di Lavello nulla ha aggiunto, né ha stravolto, dando seguito a contratti di concessione annuale.

È doveroso in questa sede evidenziare, come del resto si legge nella DGC n. 92/2015, che volutamente l'Ente ha posto in essere una procedura di tipo transitorio, per fronteggiare due fondamentali esigenze: evitare il perpetrarsi di ulteriori occupazioni abusive delle terre demaniali e valorizzare i terreni



demaniali, nelle more dell'approvazione del nuovo testo della legge regionale sugli usi civici e dell'adozione del consequenziale regolamento comunale.

È, altresì, doveroso rimarcare che tutta il procedimento è stato preceduto da costanti interlocuzioni con il competente Dipartimento regionale, a cui sono state inviate nei modi di legge, tanto la Deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto la valorizzazione del patrimonio immobiliare (comprendente le terre collettive in narrativa), tanto la Deliberazione di Giunta comunale sulla scorta della quale è stata indetta la procedura di assegnazione in concessione.

Sul punto, non sono infrequenti pronunce giurisprudenziali che ritengono compatibile il mantenimento della demanialità dei terreni di categoria A con forme di concessione in godimento temporaneo.

Urge ancora una precisazione. Nella relazione integrativa (elaborato A1BIS dell'aggiornamento), segnatamente a pag. 15, viene effettuata una ricostruzione dei rapporti nell'ultimo decennio tra l'Ente e le ridette società cooperative agricole. In particolare, si legge che, all'epoca della stesura della perizia demaniale (2007) le terre collettive erano utilizzate dalle soc. coop. L'Avanti e Di Vittorio con concessione annuale. Tale rappresentazione non è corretta, laddove si osservi che ancor prima della scadenza dei contratti trentennali (1974-2004) intercorsi tra il Comune di Lavello e le citate società agricole, l'Ente ha formalizzato preavviso di rilascio dei terreni (DGC n. 71 del 01/04/2003 e nota prot. n. 3197 del 04/04/2003), per poi intraprendere le azioni giudiziali tese al rilascio coattivo dei terreni, stante l'inottemperanza delle società occupanti. Pertanto, nessuna concessione annuale è stata rilasciata dal Comune all'indomani delle scadenze contrattuali.

Per quanto concerne poi l'elencazione e l'identificazione catastale delle terre civiche rispetto alle quali il Comune è rientrato nel possesso a seguito delle intraprese azioni giudiziali, si rileva che l'elencazione non è esaustiva, non essendo state indicate tutte le ulteriori porzioni di terreno, oggetto delle sentenze di merito e dell'azione esecutiva per rilascio, rientranti nei fogli 4 e 5 (agro di Lavello) e 447 (agro di Cerignola).

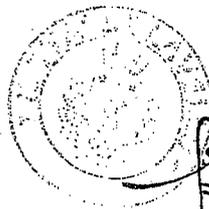
Di seguito l'elencazione completa:

- Foglio 1 (ex p.lla 1) : p.lle 104, 105, 106, 107 e 108;
- Foglio 4 (ex p.lla 1): p.lle 74 e 75;
- Foglio 5 (ex p.lla 1): p.lle 324, 325 e 326;
- Foglio 5 (ex p.lla 3): p.lle 334, 335 e 336;
- Foglio 447, p.lla 13;
- Foglio 448 (ex p.lla 1): p.lle 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15;
- Foglio 448 (ex p.lla 2): p.lle 16, 17 e 18;
- Foglio 448, p.lla 3;
- Foglio 448 (ex p.lla 4): p.lle 19 e 20;
- Foglio 448 (ex p.lla 5): p.lle 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27;
- Foglio 448 (ex p.lla 6): p.lle 36, 37, 38 e 39.

Da ultimo, per quanto concerne l'individuazione della fascia di salvaguardia ambientale nell'area del bacino idrico del fiume Ofanto, si ritiene opportuno che le relative proposte si raccordino con le previsioni del PAI (Piano di bacino stralcio assetto idrogeologico), adottato dell'Autorità di Bacino della Puglia, oltre che con le sopra accennate iniziative riconducibili al "Patto Val d'Ofanto" e agli interventi avviati di concerto con l'Area Programma.

Per tutto quanto innanzi esposto, si chiede vengano rivalutati gli innanzi compendiate aspetti della perizia demaniale, rimanendo disponibili ad ogni ulteriore confronto.

Si ringrazia con i migliori saluti.



IL SINDACO

Sabino ALTOBELLO

Sabino Altobello



Data: Mar 29/11/2016 13:14
Da: "info@pec.comune.lavello.pz.it"
A: francesco.muscio@peritiagrari.pro,
agricoltura@cert.regione.basilicata.it
Oggetto: aggiornamento perizia demaniale Comune di Lavello
Allegato/i: aggiornamento perizia demaniale - deduzioni.pdf(*dimensione*
256 KB)

Si trasmette in allegato nota prot. n. 15814 del 29/11/2016, concernente l'oggetto, a firma del Sig. Sindaco di Lavello.