

# ATTESTAZIONE

## RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA "USI CIVICI"

### PREMESSA

Per incarico conferitole da Gamma Ariete S.r.l. con sede alla Via Mercato n. 3/5 in Milano (MI), con l'Ordine di incarico del 08/11/2021, la sottoscritta geom. Alessandra De Luca, iscritta all'Albo professionale dei Geometri e dei G.L. della provincia di Potenza al n. 2623, Perito Demaniale iscritto al n. 28 dell'Elenco tenuto dalla Regione Basilicata, ha eseguito la verifica dell'esistenza o meno del vincolo di uso civico sulle particelle interessate dal progetto per la realizzazione del Parco Fotovoltaico - denominato "Melillo" - in provincia di Potenza sul territorio del comune di Venosa, così come riportate nell'elenco delle particelle fornito dalla Committente, sulle quali si prevede la costituzione - a vario titolo - di diritti reali.

L'indagine è stata condotta sulla documentazione - elenco - fornita dalla Committente.

È stato necessario effettuare l'accesso agli atti presso l'archivio Commissariale di Potenza per la consultazione delle relazioni, degli elenchi, degli stati delle arbitrarie occupazioni, delle ordinanze commissariali e dei grafici ivi depositati, così come redatti dai periti incaricati dal Commissario ai sensi della L. 1766/1927.

Le risultanze del lavoro svolto sono sintetizzate nella tabella allegata - che qui si intende integralmente richiamata - contenente l'identificativo catastale attuale e la natura giuridica del terreno.

## RISULTANZE DELLA VERIFICA.

Le particelle interessate dalla realizzazione del Parco Fotovoltaico, riportate nella tabella riepilogativa, con riferimento alla presenza o meno di "usi civici", sono inquadrare giuridicamente in cinque casistiche: **1) Allodio "Antica Quotizzazione"** - **2) Allodio "Ordinanza di Legittimazione"** - **3) Allodio "Antica Colonia ex Baliaggio"** - **4) Arbitraria Occupazione "Ordinanza di Reintegra"** - **5) Arbitraria Occupazione per Dilatazione di Colonie ex Baliaggio".**

### Allodio "Antica Quotizzazione"

Per ben comprendere quale sia l'effettiva natura giuridica dei terreni de quibus è necessario ripercorrere brevemente l'iter "amministrativo" che essi hanno seguito a far data dalla Legge eversiva della feudalità del 2 agosto 1806 e da quella sulla ripartizione dei demani del 1° settembre 1806, i cui regolamenti di attuazione diedero inizio alle operazioni di distacco di porzioni di demanio feudale e/o ecclesiastico da attribuire alla popolazione residente dei Comuni in base ad una graduatoria di "necessità", fissando le norme fondamentali tenute come riferimento da tutta la legislazione successiva.

All'inizio le operazioni anzidette procedettero molto lentamente anche a causa della restaurazione del regime borbonico nelle province napoletane con la legge del 12 dicembre 1816.

Dopo circa 50 anni, precisamente a partire dal 1861, quando le province napoletane furono annesse al Regno d'Italia, il Luogotenente generale reistituì i Commissari Ripartitori i quali, con l'ausilio degli Agenti Demaniali e sulla scorta delle Istruzioni del 3 luglio 1861, procedettero alle quotizzazioni dei demani comunali tra i cittadini.

Da un'accurata indagine esperita presso l'Archivio di Stato di Potenza si è appreso che l'intera opera delle quotizzazioni, in agro di Venosa, è avvenuta con la supervisione degli Agenti Demaniali Casale e Bigotti, ed ha dato origine a centinaia di quote da assegnarsi con sorteggio agli aventi diritto.

Le attività inerenti le ripartizioni delle terre civiche, quindi, in favore degli aventi diritto, erano:

- L'ordinanza di ripartizione delle quote sulla base delle risultanze dei rilievi e delle stime per la definizione delle dimensioni e dei canoni – spesso si verificavano le contestuali immissioni dei contadini -;
- L'ordinanza di omologazione della quotizzazione;
- Il Regio Decreto di approvazione definitiva.

Il contesto normativo di riferimento delle soprascritte attività è il seguente:

leggi sull'eversione della feudalità art. 9 della Legge 01/09/1806;

art. 4 del Regio Decreto 08/06/1807;

art. 32 del Regio Decreto 03/12/1808;

art. 182 della Legge 12/12/1816.

In applicazione delle indicate norme il demanio civico è stato incanalato verso la sua trasformazione in allodio (proprietà privata dei possessori), con l'imposizione di un canone perpetuo di natura enfiteutica; la demanialità del bene, pertanto, si trasferisce dal terreno al canone, che è redimibile (cancellabile) tramite la procedura dell'affrancazione.

Per quanto fin qui scritto, appare evidente che il titolare del fondo rustico gravato da livello, con il Comune concedente, è in possesso di titolo parziale che è quello spettante all'utilizzatore, coincidente con il Reddito Agrario (R.A.), mentre, il titolo dominicale (R.D.) spetta al concedente Comune. La permanenza, imprescrittibile, di tale condizione è attribuita al "canone di natura enfiteutica" che, come innanzi detto, non si prescrive (rappresenta l'origine demaniale del fondo).

Appare evidente che l'affrancazione del canone di natura enfiteutica riunisce, a titolo originario, in capo all'utilizzatore l'intera proprietà - Reddito Agrario e Reddito Dominicale -. Ai fini della procedura di espropriazione, interessata dalle opere previste in progetto del parco fotovoltaico "Melillo", se permane la condizione di intestazione del fondo con il Comune concedente ed il possessore livellario, saranno riconosciuti il primo come proprietario ed il secondo come conduttore.

### **Allodio "Ordinanza di Legittimazione"**

Con questa definizione si comprendono i fondi rustici che hanno subito, su incarico del Commissario per la liquidazione degli usi civici - istituito con la L. 1766/1927 -, un processo di indagine ed inquadramento demaniale finalizzato alla

definitiva attribuzione in proprietà privata; l'Ordinanza di Legittimazione (sentenza emessa dal Commissario), infatti, costituisce titolo originario della proprietà. Alla predetta Ordinanza di Legittimazione era collegato, a carico del legittimato, un canone perpetuo di natura enfiteutica che con l'affrancazione è sempre eliminabile.

### **Allodio "Antica Colonia ex Baliaggio".**

Equiparabili alle antiche quote – come relazionato al paragrafo "Allodio affrancabile" – rappresentano occupazioni di demanio civico ex-ecclesiastico autorizzate dall'abate che – successivamente all'eversione della feudalità del 1806 – vennero censite, riconosciute ufficialmente e iscritte in appositi registri dagli Agenti Demaniali incaricati dai Regi Commissari Ripartitori. Lo status giuridico è quello di terreni allodiali affrancabili con il Comune.

La fattispecie che ci occupa vede tali colonie rinvenienti dal territorio del Balì – monaco-feudatario per effetto della cessione in suo favore di porzione del feudo da parte del principe Guiscardo.

### **Arbitraria Occupazione "Ordinanza di Reintegra"**

Detta terminologia scaturisce dalla emanazione della Ordinanza di Reintegra a valle delle attività e degli approfondimenti demaniali effettuati direttamente sugli "Stati degli Arbitrari Occupatori" (S.A.O.) redatti dai Periti demaniali a seguito degli incarichi da parte del Commissario per la Liquidazione degli "usi civici" – istituito con la L. 1766/1927. Infatti, i Periti incaricati dal Commissario, sulla scorta degli atti antichi già depositati e redatti nei decenni precedenti al 1927

dagli Agenti demaniali e periti demaniali, compilavano gli Stati A.O. da sottoporre al Commissario per l'emanazione dell'Ordinanza di Legittimazione (O.L.) e/o Reintegra (O.R.). L'Ordinanza di Reintegra concludeva negativamente il processo di allodializzazione in capo ai possessori dei fondi rustici.

È doveroso ricordare che i "quotisti" (assegnatari di quota derivante dalla divisione dei demani civici) divenuti - per non rispetto di uno degli obblighi loro derivanti dalla assegnazione - "Arbitrari Occupatori" si trovano ad utilizzare un fondo rustico a cui è stato interrotto il naturale processo di "Allodializzazione" previsto dall' art. 4 del Regio Decreto 08/06/1807 e dall'art. 32 del Regio Decreto 03/12/1808 che trasformava il demanio civico in allodio (piena proprietà dei possessori gravata da una mera imposizione di un canone perpetuo di natura enfiteutica affrancabile in qualsiasi momento).

L'arbitraria occupazione, nel caso che ci occupa, scaturiva proprio dal mancato rispetto, da parte degli assegnatari originari, di una delle tre condizioni necessarie affinché il terreno - di categoria "B" (art. 11 L. 1766/1927 convenientemente utilizzabile ai fini produttivi agricoli) - diventasse allodiale e, nello specifico:

- Obbligo di migliorare il terreno assegnato;
- Obbligo del pagamento del canone annuo al Comune, pena la devoluzione della quota dopo tre annualità non pagate;
- Non permutare o alienare il fondo prima che fosse trascorso il periodo di divieto dall'assegnazione (periodo utile alla realizzazione delle migliorie - periodo di anni 10 sino al 1852 e di anni 20 successivamente).

Dagli accertamenti effettuati dalle antiche figure preposte (agenti e periti demaniali del periodo pre-unitario e post-unitario), quindi, verificata la non ottemperanza per un triennio ad uno dei soprascritti obblighi, veniva attribuita l'"Arbitraria Occupazione" al fondo interessato.

Attualmente i fondi rustici interessati dalla presente relazione, indicati con la definizione del presente paragrafo, si trovano in condizione di "Arbitraria Occupazione Legittimabile" in quanto concorrono i requisiti previsti dall'articolo 9 della L. 1766/1927 non avendo il Comune di Venosa dato esecuzione all'Ordinanza di Reintegra del Commissario.

**È necessario specificare che l'attribuzione di "Arbitraria Occupazione" non rispondeva il fondo rustico già quotizzato all'esercizio dell'uso civico della collettività, ma alla mera interruzione del processo di allodializzazione; infatti, il fondo rustico era già stato sottratto all'uso civico (esercizio della collettività) con l'avvio della ripartizione come scritto nel capitolo precedente.**

Ne consegue che in presenza di "Arbitraria Occupazione" la titolarità è del Comune in qualità di Ente esponenziale. L'occupatore è un mero utilizzatore del fondo (conduttore) senza alcun titolo valido.

La definizione e sistemazione della questione sopra scritta, finalizzata alla costituzione di un valido titolo (proprietà) in capo all'occupatore, per un fondo rustico definito "Arbitrariamente Occupato", è perseguibile con due distinte procedure.

La prima è quella dettata dalla L. 1766/1927 con gli articoli 9 e 10 che consentono la legittimazione del fondo rustico in alternativa alla reintegra; è da precisare che tale attività interessa l'intero territorio Comunale ed è definita con "CHIUSURA DELLE OPERAZIONI DEMANIALI SUL COMUNE DI ..". Tale attività è regolata anche dalla L.R. 57/2000 e ss.mm.ii.

La seconda è in ottemperanza dell'art. 8 co. 2 della L.R. 57/2000 ss.mm.ii. che prevede la legittimazione con l'istituto dell'alienazione con una procedura accelerata rispetto a quella sopra richiamata.

### **Arbitraria Occupazione per Dilatazione di Colonie ex Baliaggio".**

Sono anch'esse – al pari di quelle trattate al paragrafo "Arbitraria occupazione" che precede – occupazioni a titolo illegittimo; le differenze risiede nell'origine dell'arbitraria occupazione in quanto per detta casistica essa non scaturisce da alienazioni nel periodo di divieto come per le quote assegnate in forza delle leggi sulla ripartizione dei demani, bensì dalle dilatazioni operate dai coloni legittimi (come definiti nel paragrafo innanzi riportato) a danno del circostante demanio civico ex ecclesiastico e per le quali sussistono – a norma dell'art. 9 della Legge n. 1766/1927 – i requisiti per accedere alla legittimazione secondo le due modalità sopra riportate.

### **CONCLUSIONI**

Alla luce delle considerazioni e delle verifiche sin qui esposte appare evidente che, nel caso dei terreni in provincia di Potenza, sul territorio del comune di Venosa e, in particolare, sulle particelle interessate dal progetto per la realizzazione del



Parco Fotovoltaico denominato "Melillo"- così come riportate nell'elenco fornito dalla Committente, nel caso dei terreni Arbitrariamente Occupati (Reintegra e Dilazioni coloniche) **non si è in presenza di "uso civico" - c.d. demanio civico comunale (categoria "A" di cui all'art. 11 della L. 1766/1927)** (vedasi tabella allegata) per tutti i fondi rustici non necessita il parere paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004 art. 142 co. 1 lettera h) mentre **è necessaria** la legittimazione del possesso attualmente arbitrario secondo le procedure innanzi citate.

Per i terreni allodiali valgono le considerazioni in merito all'affrancazione del canone di natura enfiteutica riportate nei paragrafi specifici. .

Quanto sopra in adempimento dell'incarico conferitole.

Potenza, li 24 novembre 2021

Il Perito - Istruttore Demaniale  
geom. Alessandra De Luca



**TABELLA RIEPILOGATIVA**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Natura Giuridica
	Catasto Terreni			
	Comune	Fg.	Part.	
1	Venosa	14	108	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
2	Venosa	14	120	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1961
3	Venosa	14	121	Allodio - Quotizzazione del 1852
4	Venosa	14	106	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
5	Venosa	14	98	Arbitraria Occupazione - Ordinanza di Reintegra del 1968
6	Venosa	14	99	Allodio - Quotizzazione del 1852
7	Venosa	14	53	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
8	Venosa	14	54	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
9	Venosa	14	55	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
10	Venosa	14	56	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
11	Venosa	14	6	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1961
12	Venosa	14	109	Arbitraria Occupazione - Ordinanza di Reintegra del 1968
13	Venosa	14	96	Arbitraria Occupazione - Ordinanza di Reintegra del 1968
14	Venosa	14	97	Arbitraria Occupazione - Ordinanza di Reintegra del 1968
15	Venosa	14	24	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
16	Venosa	14	25	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
17	Venosa	14	26	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
18	Venosa	14	27	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
19	Venosa	14	36	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
20	Venosa	14	88	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
21	Venosa	14	89	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
22	Venosa	14	32	Allodio - Quotizzazione del 1852
23	Venosa	14	41	Arbitraria Occupazione - Dilatazione Colonica ex Baliaggio
24	Venosa	14	49	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
25	Venosa	14	51	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
26	Venosa	14	133	Arbitraria Occupazione - Dilatazione Colonica ex Baliaggio
27	Venosa	14	430	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
28	Venosa	14	28	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
29	Venosa	14	30	Allodio - Quotizzazione del 1852
30	Venosa	14	126	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1968
31	Venosa	14	134	Allodio - Ordinanza di Legittimazione del 1961
32	Venosa	14	107	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
33	Venosa	14	199	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
34	Venosa	14	200	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
35	Venosa	14	201	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio

Potenza, li 24 novembre 2021

Il Perito - Istruttore Demaniale

geom. Alessandra De Luca

muscio.francesco@tiscali.it  
3356605750

deluca.alessandra@virgilio.it  
3480560461



# ATTESTAZIONE

## RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA "USI CIVICI"

### PREMESSA

Per incarico conferitole da Gamma Ariete S.r.l. con sede alla Via Mercato n. 3/5 in Milano (MI), con l'Ordine di incarico del 21/01/2022, la sottoscritta geom. Alessandra De Luca, iscritta all'Albo professionale dei Geometri e dei G.L. della provincia di Potenza al n. 2623, Perito Demaniale iscritto al n. 28 dell'Elenco tenuto dalla Regione Basilicata, ha eseguito la verifica dell'esistenza o meno del vincolo di uso civico sulle particelle interessate dal progetto per la realizzazione del Parco Fotovoltaico - denominato "Melillo" - in provincia di Potenza sul territorio del comune di Venosa, così come riportate nell'elenco fornito dalla Committente, sulle quali si prevede la costituzione - a vario titolo - di diritti reali.

L'indagine è stata condotta sulla documentazione fornita dalla Committente.

È stato necessario effettuare l'accesso agli atti presso l'archivio Commissariale di Potenza per la consultazione delle relazioni, degli elenchi, degli stati delle arbitrarie occupazioni, delle ordinanze commissariali e dei grafici ivi depositati, così come redatti dai periti incaricati dal Commissario ai sensi della L. 1766/1927.

Le risultanze del lavoro svolto sono sintetizzate nella tabella allegata - che qui si intende integralmente richiamata - contenente l'identificativo catastale attuale e la natura giuridica del terreno.

## RISULTANZE DELLA VERIFICA.

Le particelle interessate dalla realizzazione del Parco Fotovoltaico "Melillo", riportate nella tabella riepilogativa, con riferimento alla presenza o meno di "usi civici" sono inquadrare giuridicamente in una sola casistica: **Allodio "Antica Colonia ex Baliaggio"**.

### Allodio "Antica Colonia ex Baliaggio".

Equiparabili alle antiche quote, rappresentano occupazioni di demanio civico ex-ecclesiastico autorizzate dall'Abate (il monaco Bali) che - successivamente all'eversione della feudalità del 1806 - vennero censite, riconosciute ufficialmente e iscritte in appositi registri dagli Agenti Demaniali incaricati dai Regi Commissari Ripartitori. Lo status giuridico è quello di terreni allodiali affrancabili con il Comune.

Il contesto normativo di riferimento delle soprascritte attività è quello susseguitosi successivamente all'eversione della feudalità e, precisamente:

art. 9 e art. 3 della Legge 01/09/1806;

art. 10 del Regio Decreto 08/06/1807;

art. 14 del Regio Decreto 03/12/1808;

art. 17 del Regio Decreto 10/03/1810.

In applicazione delle indicate norme il demanio civico è stato incanalato verso la sua trasformazione in allodio (proprietà privata dei coloni), con l'imposizione di un canone perpetuo di natura enfiteutica; la demanialità del bene, pertanto, si è

trasferita dal terreno al canone, che è redimibile (cancellabile) tramite la procedura dell'affrancazione.

Per quanto fin qui scritto, appare evidente che il titolare del fondo rustico gravato da livello, con il Comune concedente, è in possesso di titolo parziale che è quello spettante all'utilizzatore, coincidente con il Reddito Agrario (R.A.), mentre, il titolo dominicale (R.D.) spetta al concedente Comune. La permanenza, imprescrittibile, di tale condizione è attribuita al "canone di natura enfiteutica" che, come innanzi detto, non si prescrive (rappresenta l'origine demaniale del fondo).

Appare evidente che l'affrancazione del canone di natura enfiteutica riunisce, a titolo originario, in capo all'utilizzatore, l'intera proprietà - Reddito Agrario e Reddito Dominicale. Ai fini della procedura di espropriazione che interesserà detti immobili con la realizzazione delle opere previste nel progetto del parco fotovoltaico "Melillo", se dovesse permanere la condizione di intestazione del fondo con il Comune concedente ed il possessore livellario, saranno riconosciuti il primo come proprietario ed il secondo come conduttore.

La fattispecie che ci occupa vede tali colonie rinvenienti dal territorio del Balì - monaco-feudatario per effetto della cessione in suo favore di porzione del feudo da parte del principe Guiscardo.

## CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni e delle verifiche sin qui esposte appare evidente che sulle particelle interessate dal progetto per la realizzazione del Parco Fotovoltaico denominato "Melillo"- così come riportate nell'elenco fornito dalla Committente - trattandosi di terreni Allodiali (antiche colonie) **non si è in presenza di "uso civico" - c.d. demanio civico comunale (categoria "A" di cui all'art. 11 della L. 1766/1927)** e, pertanto, **non** necessita il parere paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004 art. 142 co. 1 lettera h).

Quanto sopra in adempimento dell'incarico conferitole.

Potenza, li 02 febbraio 2022

Il Perito - Istruttore Demaniale

*geom. Alessandra De Luca*



**TABELLA RIEPILOGATIVA**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Natura Giuridica
	Catasto Terreni			
	Comune	Fg.	Part.	
1	Venosa	14	158	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
2	Venosa	14	159	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
3	Venosa	14	160	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
4	Venosa	14	164	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
5	Venosa	14	165	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
6	Venosa	14	166	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
7	Venosa	14	169	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
8	Venosa	14	170	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
9	Venosa	14	171	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
10	Venosa	14	172	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
11	Venosa	14	215	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
12	Venosa	14	218	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio
13	Venosa	14	334	Allodio - Antica Colonia ex Baliaggio

Potenza, li 02 febbraio 2022

Il Perito - Istruttore Demaniale

*geom. Alessandra De Luca*