

VADEMECUM PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE DI ANALISI DEL TERRITORIO - *Relativo ai territori ricadenti nell'ex Stato della Chiesa*

Premessa

Al fine di garantire la migliore efficacia e celerità dell'azione amministrativa, spesso condizionata dalla necessità di acquisire significative integrazioni documentali in una fase molto avanzata degli iter autorizzativi correlati alla acquisizione di Analisi del Territorio esaustive, si ravvisa l'opportunità di dettagliare contenuti ed articolazione delle Analisi del Territorio, secondo le indicazioni di seguito riportate, da valorizzare, possibilmente, fin dalla fase di definizione degli incarichi.

La **Relazione di Analisi del Territorio** è redatta da un **Perito Demaniale** iscritto alla **Sezione I – tecnico-economica-territoriale** dell'Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici istituito ai sensi della **L.R. 8/1986**, attuato dal **R.R. n. 9/2018**.

I. Finalità della Relazione

La relazione costituisce l'**indagine documentale** prevista dall'art. 3, comma I, della **L.R. 1/1986**, finalizzata a identificare:

- aree e immobili di proprietà comunale o demaniale;
- beni appartenenti a enti pubblici;
- proprietà collettive appartenenti a Comuni, Frazioni, Università agrarie e altre forme associative comunque denominate.

2. Contenuto tecnico della Relazione

La relazione è una **ricostruzione storico-giuridica** del comprensorio interessato, basata su:

- analisi degli atti pregressi;
- approfondimenti catastali;
- corrispondenze cartografiche storiche e attuali;
- esame dei documenti d'archivio relativi ai provvedimenti emanati da enti tutori o esponentziali.

3. Contenuti obbligatori

La relazione deve contenere obbligatoriamente:

3.1 Cartografia comparata:

- corrispondenza tra Nuovo Catasto Terreni (NCT) e Cessato Catasto Rustico, finalizzata a dimostrare l'equivalenza tra i nuovi identificativi catastali e le originarie Sezioni e mappali.

3.2 Ricostruzione catastale:

- indicazione dell'area da analizzare all'interno dell'attuale territorio comunale, con specifica indicazione del territorio comunale da cui eventualmente deriva;
- analisi storica degli identificativi catastali (mappali e particelle);
- consultazione dei registri catastali: matrici e trasporti (Archivio di Stato), mappe e registri di impianto (Nuovo Catasto).

3.3 Esame dei provvedimenti fondamentali:

La relazione deve riportare la puntuale segnatura archivistica per i seguenti documenti:

- notificazione pontificia del 1849;
- elenchi prefettizi (Legge 5489/1888);
- decisioni delle Giunte d'Arbitri;
- denunce ex R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751 e s.m.i.;
- provvedimenti commissariali sull'accertamento della *qualitas soli*;
- decreti ministeriali;
- deliberazioni della Giunta Regionale e determinazioni dirigenziali regionali/comunali;
- sentenze giudiziarie;
- confronto con istruttorie/verifiche demaniali pregresse relative allo stesso comprensorio.

5. Indicazioni redazionali

La relazione deve riportare in modo puntuale i riferimenti archivistici dei documenti effettivamente consultati, i quali costituiscono prova diretta e fondamento delle conclusioni formulate.

Deve essere evitata la mera trascrizione di normative o l'inserimento di elenchi generici di documenti privi di specifiche indicazioni archivistiche.

Le analisi che non includano le informazioni e i contenuti obbligatori richiesti – quali, ad esempio, segnature archivistiche complete, riferimenti catastali puntuali, riscontri cartografici coerenti – **non saranno considerate attendibili e non verranno prese in esame**, in quanto non conformi ai requisiti minimi necessari per l'accertamento della storia e della natura giuridica del comprensorio oggetto di indagine.

L'inserimento di notizie di carattere storico, economico o demografico non è considerato strettamente necessario, **ma utile se può concorrere a dimostrare l'esercizio o la rivendicazione dei diritti collettivi.**

6. Evidenza dell'approvazione con atto di Consiglio Comunale e della attestazione comunale

- l'analisi del territorio generale deve essere approvata dai Comuni in sede di adozione dello strumento urbanistico;
- l'analisi del territorio per progetti/interventi in variante è in ogni caso soggetta ad approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale.

In entrambi i casi la documentazione da produrre va integrata con apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici.