

VADEMECUM PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE DI ANALISI DEL TERRITORIO - *Relativo ai territori ricadenti nell'ex Regno di Napoli*

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 ritiene opportuno dettagliare contenuti e articolazione delle Analisi del Territorio, secondo le indicazioni di seguito riportate, da valorizzare 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 1, 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 e/o Enti agrari.

2. Contenuto tecnico della Relazione

La relazione rappresenta la **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.

3. Contenuti obbligatori

La relazione deve contenere obbligatoriamente:

3.1 Cartografia comparata

- Corrispondenza tra Nuovo Catasto Terreni (NCT) e catasti storici descrittivi, se possibile, finalizzata a dimostrare l’equivalenza tra i nuovi identificativi catastali e le originarie Sezioni del Catasto Provvisorio ed, eventualmente, Onciario.
- Confronto tra cartografia attuale e eventuali cartografie di epoca diversa, fino all’impianto del NCT.

3.2 Ricostruzione catastale

- Indicazione dell’area da analizzare all’interno dell’attuale territorio comunale, con eventuale specifica sul territorio da cui deriva;
- Analisi storica degli identificativi catastali (Onciario, Provvisorio/Murattiano, Nuovo Catasto Terreni, Catasto Terreni);

- Consultazione dei registri catastali disponibili presso l'Archivio di Stato (Sezioni, Matrici, Partitario, ecc.) e presso il Nuovo Catasto Terreni e Catasto Terreni (mappe e registri di impianto);
- In caso di inattendibilità della corrispondenza tra catasti, possibile riscontro tramite atti notarili riferiti al periodo considerato, depositati presso gli Archivi di Stato, ed in particolare quelli stipulati successivamente alla attivazione del Provvisorio e fino alla data di entrata in conservazione del Nuovo Catasto Terreni;

3.3 Esame dei provvedimenti fondamentali

La relazione deve riportare la puntuale segnatura archivistica dei seguenti documenti:

- Decisioni e sentenze della Commissione Feudale;
- Ordinanze del Commissario del Re;
- Accertamenti e verifiche effettuate dai tecnici delegati per la divisione dei demani dall'Agente demaniale;
- Atti del Regio Commissario Ripartitore;
- Decreti reali;
- Denunce ai sensi dell'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924 n. 751 e ss.mm.ii.;
- Provvedimenti commissariali sull'accertamento della qualitas soli;
- Decreti reali/ministeriali;
- Deliberazioni della Giunta Regionale o determinazioni dirigenziali regionali/comunali;
- Sentenze giudiziarie;
- Confronto con istruttorie o verifiche demaniali pregresse relative allo stesso comprensorio.

4. 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**.

5. Evidenza dell'approvazione con atto di Consiglio Comunale e 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 comunque soggetta ad approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale;

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