

Perito Istruttore Demaniale
Geometra Mario Domenico Palopoli
Via Alcide De Gasperi n.1 - 87060 Mirto-Crosia (CS)
Tel.-Fax 098342368 - Cell. 3396478269
Pec: mariodomenico.palopoli@geopec.it - E-Mail: geometrapalopoli@libero.it



COMUNE DI PIETRAPAOLA
(PROVINCIA DI COSENZA)

ACCERTAMENTO DEGLI USI CIVICI SUI TERRENI RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI PIETRAPAOLA (CS) IDENTIFICATI NEL CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE AL FOGLIO DI MAPPA N° 5, PARTICELLE N°: 245 - 376 - 147 - 243 - 375 - 278 - 246 - 381 - 244 - X7, RICHIESTO DA RFI - FERROVIE DELLO STATO ITALIANE RELATIVAMENTE ALLE AREE INTERESSATE DAL PROGETTO DENOMINATO "POTENZIAMENTO COLLEGAMENTO LAMEZIA TERME - CATANZARO LIDO - DORSALE JONICA (CUP J37112000110001).

FASCICOLO ID: CZ.36_416

RELAZIONE

Il Tecnico Incaricato
Perito Istruttore Demaniale
Geom. Mario Domenico Palopoli



L'INCARICO CONFERITO AL PERITO ISTRUTTORE DEMANIALE

Il sottoscritto geometra Mario Domenico Palopoli, con Studio Tecnico in Crosia (CS) alla Via Alcide De Gasperi n. 1, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cosenza al n. 1889, incaricato dal Comune di Pietrapaola (CS) dell'accertamento del gravame di uso civico su quozienti di terreno, richiesto da RFI – Ferrovie Dello Stato Italiane, relativamente alle aree interessate dal progetto denominato “Potenziamento collegamento Lamezia Terme – Catanzaro Lido – Dorsale Jonica (CUP J37I12000110001)”, giusta Determina del Responsabile dell'Area 2, Registro Generale N. 137 dell'11/10/2023 – Registro Area N. 104 dell'11/10/2023.

Per il deposito del richiesto elaborato peritale, da produrre su supporto informatico e georeferenziato e in formato cartaceo, veniva assegnato il termine di 90 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di prestazione d'opera intellettuale relativo all'affidamento dell'incarico di Perito Istruttore Demaniale, conferitomi in data 12/10/2023, con scadenza il 10/01/2024. Il sottoscritto PID con nota del 03/01/2024, trasmessa a mezzo pec al Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Pietrapaola, acquisita dal Comune di Pietrapaola in pari data Prot. n. 36, ha avanzato richiesta di proroga per il deposito dell'istruttoria demaniale; il Responsabile Unico del Procedimento, con nota di riscontro del 09/01/2024, Prot. n. 116, ha concesso una proroga di giorni 75 (settantacinque) per l'assolvimento dell'incarico affidato; pertanto la nuova scadenza per il deposito dell'istruttoria demaniale è il 25 marzo 2024.

OGGETTO DELL'ACCERTAMENTO

L'accertamento riguarda quozienti di terreno siti nel Comune di Pietrapaola (CS) censiti nel Catasto Terreni del predetto comune, contraddistinti con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio di mappa n. 5, Particella 245;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 376;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 147;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 243;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 375;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 278;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 246;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 381;

- Foglio di mappa n. 5, Particella 244;
- Foglio di mappa n. 5, Particella X7;

OPERAZIONI PERITALI

Lo scrivente con comunicazione del 28 ottobre 2023, inviata a mezzo pec al:

- **Sindaco del Comune di Pietrapaola** - (Pec: protocollogenerale.pietrapaola@asmepec.it);
- **Responsabile Area Tecnica**, Geom. Aurelio Antonio Cesario,
- (Pec: protocollogenerale.pietrapaola@asmepec.it),
- **Responsabile del Procedimento** - (Pec: protocollogenerale.pietrapaola@asmepec.it);
- **RFI - Direzione investimenti Area Sicilia e Calabria - S.O. Progetti Calabria**
- (Pec: rfi-din-dis.cal@pec.rfi.it);
- **Regione Calabria - Dipartimento Agricoltura-Risorse Agroalimentari Forestazione - Settore 1 “Coordinamento delle Attività Dipartimentali, Usi Civici, Biodiversità” - Ufficio Operativo Usi Civici** - (Pec: settore1.agricoltura@pec.regione.calabria.it);

e per conoscenza alla:

- **Regione Calabria - Dipartimento LL.PP.**
- (Pec: dipartimento.lavoripubblici@pec.regione.calabria.it);
- **Regione Calabria Dipartimento Agricoltura-Agroalimentari-Forestazione**
- (Pec: dipartimento.agricoltura@pec.regione.calabria.it);

ha comunicato l’inizio delle operazioni peritale per il giorno 03/11/2023 alle ore 9,30, presso il luogo dell’acceramento, sito nel Comune di Pietrapaola, frazione Marina, Via Giacomo Matteotti-Via delle Orchidee. Per il giorno e l’ora fissato non è convenuto nessuno delle parti convocate.

Pertanto, sono state condotte le seguenti operazioni:

- presa visione delle aree oggetto di accertamento;
- descrizione sintetica delle aree oggetto di accertamento;
- rilievo fotografico delle aree oggetto di accertamento;

Il verbale di inizio delle operazioni peritali, regolarmente sottoscritto, è stato chiuso alle ore 14,50.

Per una migliore visualizzazione delle aree in oggetto, vedasi l’Allegato N° 18 – Rilievo fotografico.

Successivamente, le operazioni peritali sono proseguite presso i seguenti Pubblici Uffici ed Archivi:

- Comune di Pietrapaola - Archivio comunale;
- Archivio di Stato di Cosenza;
- Commissario per gli Usi Civici di Catanzaro – Archivio storico;
- Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale – Territorio;
- Archivio Notarile Distrettuale di Cosenza;

Le operazioni peritali si sono concluse in data 15/03/2024, da come si evince dall'allegato verbale.

Al fine di espletare l'accertamento demaniale richiesto, lo scrivente ha effettuato le seguenti attività di studio consistenti in:

1. Attività di localizzazione dell'area di accertamento;
2. Attività di individuazione, lettura, analisi e studio degli atti demaniali di riferimento;
3. Attività di ricostruzione delle vicende demaniali a partire dalla Legge sull'eversione della feudalità del 1806;
4. Attività di costruzione del profilo storico e amministrativo e di qualificazione giuridica dell'area – Conclusioni;

1. Attività di localizzazione dell'area oggetto di accertamento

Per accertare l'eventuale gravame del diritto di uso civico sulle aree in oggetto sono state svolte una serie di attività di verifica che hanno riguardato la localizzazione delle predette aree ricadenti nel Comune Amministrativo di Pietrapaola in Provincia di Cosenza.

I terreni oggetto di accertamento risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale – Territorio – Catasto Terreni del Comune di Pietrapaola, contraddistinti con gli identificativi catastali di cui a seguito, ad eccezione del terreno identificato con foglio 5, particella X7 di cui si dirà nel prosieguo della presente perizia:

- Foglio di mappa n. 5, Particella 245;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 376;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 147;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 243;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 375;

- Foglio di mappa n. 5, Particella 278;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 246;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 381;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 244;
- Foglio di mappa n. 5, Particella X7;

Per quanto concerne il terreno oggetto di accertamento demaniale, identificato con foglio 5, particella X7 del Comune di Pietrapaola, lo stesso, nella banca dati informatica dell’Agenzia delle Entrate – Territorio, Catasto Terreni del Comune di Pietrapaola (CS), (censuario catastale), non risulta identificato con i dati censuari, pertanto risulta privo di intestazione catastale, ma è identificato nella mappa catastale con l’identificativo “provvisorio” X7. Alla luce di questa anomalia, di non corrispondenza fra la mappa catastale e i dati censuari, sono state condotte una serie di accertamenti catastali al fine di risalire all’identificativo catastale attribuito dai funzionari del catasto in sede di impianto del Nuovo Catasto Terreni, per poi risalire al numero di mappale che identifica all’attualità il terreno oggetto di accertamento. Dalla verifica della mappa catastale d’impianto, il terreno in oggetto, di maggiore consistenza, era identificato con foglio 5, particella 4, pertanto, è stata verificata la Tavola Censuaria del Comune di Pietrapaola, foglio 5, particella 4, alla quale corrisponde la Partita d’Impianto Numero 205, quindi, dalla consultazione del Registro “Partitario” si è accertato che la predetta Partita Catastale N° 205 all’Impianto del N.C.T. è in ditta a: De Mundo Luigi fu Leonardo nato a Napoli il 28-4-1911. Pertanto, si è acclarato che quota parte del terreno oggetto di accertamento demaniale, all’impianto del N.C.T. del Comune di Pietrapaola, è identificato con foglio 5 particella 4, contraddistinto con i seguenti identificativi catastali:

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)													
CATASTO TERRENI													
N.	DATI IDENTIFICATIVI (ALL’IMPIANTO DEL N.C.T.)				DATI CLASSAMENTO (ALL’IMPIANTO DEL N.C.T.)								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Lire			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	4			Seminativo	1	16	34	60	3923	04	1225	95
INTESTATI													
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1	DE MUNDO LUIGI fu Leonardo nato a Napoli il 28/4/1911												

Da ulteriori accertamenti è emerso che il predetto terreno, identificato con il foglio 5, particella 4, è stato oggetto di mutazione nella consistenza in virtù di più tipi di frazionamento.

Per come già riferito, all'impianto del N.C.T. il terreno oggetto di accertamento demaniale è identificato con il mappale numero 4, dalla quale sono state generate più particelle. Nella fase di digitalizzazione del foglio di mappa cartaceo n. 5 è stato omesso di indicare la particella corretta, invece, erroneamente, è stato indicato il mappale X7. Pertanto, detta particella X7, dovrà essere oggetto di istanza di rettifica, da parte della ditta proprietaria del bene immobile, da produrre all'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale – Territorio – Catasto Terreni del Comune di Pietrapaola, il quale assegnerà la particella definitiva, con attribuzione dei dati di classamento (qualità, classe, consistenza, reddito dominicale e reddito agrario), oltre all'intestazione catastale; lo stesso identificativo dovrà essere riportato sulla mappa catastale del foglio 5 al posto dell'attuale numero "provvisorio" X7, al fine di avere piena corrispondenza fra censuario catastale e mappa catastale.

Chiarito questo aspetto, per ogni particella di terreno oggetto di accertamento della sussistenza del gravame di uso civico, al fine di conoscere tutti i dati di classamento e la relativa intestazione catastale all'attualità, sono state effettuate le visure catastali storiche dall'attualità fino all'Impianto Meccanografico, 16/04/1985, per il Comune di Pietrapaola, le stesse sono state riprodotte riportando i relativi dati catastali nelle tabelle sottostanti.

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)													
CATASTO TERRENI (Situazione all'attualità)													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Euro			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	245			Seminativo	1	0	05	60	1	88	0	87
2	5	376			Pasc.-Cesp.	U	0	02	80	0	12	0	03
INTESTATI													
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1	TALARICO ANNUNZIATA nata a Mandatoriccio (CS) il 27/07/1934					TLRNNZ34L67E878W			Proprietà per 6/9				
2	VERRINA FRANCESCO CARMELO nato a Rossano (CS) il 30/12/1966					VRRFNC66T30H579T			Proprietà per 1/9				

3	VERRINA GIOVANNA PAOLA EMMA nata a Mandatoriccio (CS) il 27/06/1972	VRRGNN72H67E878A	Proprietà per 1/9
4	VERRINA ROSA ANNA GIOVANNA nata a Mandatoriccio (CS) il 21/10/1968	VRRRNN68R61E878P	Proprietà per 1/9

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)													
CATASTO TERRENI (Situazione all'attualità)													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Euro			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	147			Seminativo	1	1	20	20	40	35	18	62
INTESTATI													
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1	DE MUNDO LUIGI nato a Napoli (NA) il 28/04/1911					DMNLGU11D28F839G			Proprietà per 1000/1000				

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)													
CATASTO TERRENI (Situazione all'attualità)													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Euro			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	243			Seminativo	1	0	08	95	3	00	1	39
2	5	375			Pasc.-Cesp.	U	0	00	05	0	01	0	01
INTESTATI													
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1	MAZZIOTTI IVAN nato a Pietrapaola (CS) il 25/01/1984					MZZVNI84A25G622A			Proprietà per 1/1				

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)													
CATASTO TERRENI (Situazione all'attualità)													
DATI IDENTIFICATIVI							DATI CLASSAMENTO						

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Euro			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	278			Pasc.-Cesp.	U	0	04	20	0	17	0	04

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALAROTA ASSUNTA nata a Rossano (CS) il 03/05/1931	CLRSNT31E43H579B	Proprietà per 1/2
2	GUERRIERO ANTONIO nato a Rossano (CS) il 29/01/1930	GRRNTN30A29H579D	Proprietà per 1/2

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)

CATASTO TERRENI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Euro			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	246			Pasc.-Cesp.	U	0	05	40	0	22	0	06

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTANTINO LOREDANA nata a Cariati (CS) il 07/07/1978	CSTLDN78L47B774W	Proprietà per 1/2
2	MAZZIOTTI VINCENZO nato a Pietrapaola (CS) il 25/05/1977	MZZVCN77E25G622Z	Proprietà per 1/2

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)

CATASTO TERRENI (Situazione all'attualità)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Euro			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	381			Seminativo	1	0	02	60	0	87	0	40

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LIBERO PASQUALE nato a Crosia (CS) il 21/03/1945	LBRPQL45C21D184I	Proprietà per 1000/1000

COMUNE DI PIETRAPAOLA – (Provincia di COSENZA)													
CATASTO TERRENI (Situazione all'attualità)													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie			Reddito Euro			
							ha	are	ca	Dominicale		Agrario	
1	5	244			Pasc.-Cesp.	U	0	09	20	0	38	0	10
INTESTATI													
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI				
1	D'ANDREA CONCETTA nata a Pietrapaola (CS) il 05/10/1971					DNDCTT71R45G622U			Proprietà per 1/2				
2	RUFFO NATALE nato a Rossano (CS) il 04/01/1971					RFFNTL71A04H579K			Proprietà per 1/4				
3	SPATAFORA ANGELA nata a Pietrapaola (CS) il 30/03/1963					SPTNGL63C30G622J			Proprietà per 1/2				

- Nota: Nei diritti e oneri reali si rileva che uno dei diritti propr. per 1/2 è riportato erroneamente.

Riguardo alle particelle di terreno in oggetto, ulteriori ricerche sono state condotte al fine di risalire alla Ditta catastale all'Impianto del Nuovo Catasto Terreni.

Dall'accertamento eseguito è risultato che tutti i terreni in oggetto, per come sopra identificati, provengono dalle originarie particelle, di maggiore consistenza, identificate con i mappali 4 e 5 del foglio di mappa n. 5 del Comune di Pietrapaola. All'Impianto del N.C.T. del Comune di Pietrapaola il terreno oggetto di accertamento, ricompreso nelle particelle originarie 4 e 5, di maggiore consistenza, del foglio di mappa n. 5, è allibrato alla Partita Catastale N. 205 in Ditta: De Mundo Luigi fu Leonardo nato a Napoli il 28-4-1911, contraddistinto con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 5, Particella 4, Seminativo, Classe 1, Ha. 16.34.60, R.D. Lire 3923,04, R.A. Lire 1225,95;
- Foglio 5, Particella 5, Pascolo Cespugliato, Classe 1, Ha. 9.09.20, R.D. Lire 272,76, R.A. Lire 63,64;

Detto terreno, sin dall'Impianto del N.C.T. del Comune di Pietrapaola, è intestato a De Mundo Luigi fu Leonardo nato a Napoli il 28-4-1911, successivamente, è stato oggetto di frazionamento dalla quale sono state generate più particelle con la formazione di una miriade di quozienti di terreni. Con distinti atti pubblici i predetti quozienti di terreno sono stati oggetto di compravendita a favore di più soggetti, e per alcuni, per mortis causa dei titolari del bene immobile, sono passati agli attuali intestatari presenti all'attualità

nelle visure catastali allegare e per come si evince dalle tabelle riepilogative soprariportate.

Titoli di provenienza dei terreni oggetto di accertamento demaniale

Di seguito, al fine di avere un quadro chiaro, per ogni particella di terreno, vengono indicate le mutazioni che hanno subito i terreni oggetto di accertamento con indicazione degli estremi degli atti pubblici/dichiarazione di successione di provenienza.

1) Foglio 5 Particella 245 e 376: Il terreno identificato con foglio 5, particelle 245 e 376 è pervenuto ai Signori Talarico Annunziata nata a Mandatoriccio (CS) il 27/07/1934; Verrina Francesco Carmelo nato a Rossano (CS) il 30/12/1966; Verrina Giovanna Paola Emma nata a Mandatoriccio (CS) il 27/06/1972; Verrina Rosa Anna Giovanna nata a Mandatoriccio (CS) il 21/10/1968; attuali intestatari catastali, in virtù del seguente titolo di provenienza:

- a) 19/12/1980 – Dichiarazione di Successione in morte di Verrina Ernesto nato a Mandatoriccio il 13/11/1932 presentata in data 19/12/1980, registrata a Rossano il 14/12/2010 al n. 862, al quale sono succeduti gli attuali intestatari catastali sopra riportati;

2) Foglio 5 Particella 147: Il terreno identificato con foglio 5, particella 147 è pervenuto al signor De Mundo Luigi nato a Napoli (NA) il 28/04/1911, attuale intestatario catastale, in virtù dei seguenti titoli di provenienza:

- a) 22/10/1937 - Atto Pubblico di Donazione rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati del 22/10/1937, Rep. N° 8926, Registrato a Rossano il 11/11/1937 al n. 345 Mod. I, Vol. 82 foglio 190, da De Mundo Luigi fu Egidio a favore di suo nipote De Mundo Luigi di Leonardo, con il quale gli ha donato la **“Restante parte del fondo rustico denominato Camigliati, con le varie sottodenominazioni, sito in agro di Pietrapaola, di natura oliveto, confinante col vallone Calamitti, Duca Messanelli, parte del fondo venduto alla Signora Lucrezia Passavanti, restante fondo Sproieno di esso donante e lido del mare, è riportato nel Catasto dei terreni del Comune di Pietrapaola in testa a De Mundo Luigi fu Egidio all’ Art. 485”;**
- b) 13/12/1937 - Atto pubblico di Donazione del 13/12/1937, rogato dal notaio Domenico Parisi, registrato a Rossano il 08-01-1938 al n. 480, il Sig. Leonardo De Mundo ha donato al figlio Luigi, a titolo di anteparte e prelegato sul disponibile quanto aveva ricevuto in donazione dal padre e precisamente il terzo del sopra descritto fondo Camigliati, giusta atto pubblico di donazione,

rogato dal Notaio Domenico Rizzo del primo agosto 1907, n° 1117 del Repertorio, registrato a Rossano il 10/08/1907 al N° 73;

- c) 28/04/1940 - Atto pubblico di Donazione del 28/04/1940, rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati, Rep. N° 9813, registrato a Rossano il 16/05/1940 al n. 728, Trascritto a Cosenza il 20/05/1940 al n. 4940 R.G., con il quale è stata distaccata la quota a favore di De Mundo Maria di Leonardo nato a Napoli donatagli dalla madre Passavanti Lucrezia fu Luigi maritata De Mundo Leonardo, confinante **“a levante ha inizio questo lato da termini in muratura, che partono dal Vallone Cuppo e proseguendo fino a raggiungere l’altro valloncello che la dividono dalla zona distaccata a Lucrezia Passavanti, da un lato; dall’altro lato di nord, segue il Vallone Cuppo, deviando questo limite nel tratto della piantunera e seguendo la gambitta per tornare al Vallone Cuppo e proseguire lungo il corso dello stesso, fino a raggiungere l’argine del medesimo con il pontino soprastante ove è già infisso un termine in muratura. Da questo lato che seguendo la direzione Nord-Sud, con trasversale prosegue per il Valloncello lungo il suo corso naturale fino alle quote di Malalbergo; il quarto ed ultimo lato proseguendo il Valloncello e quote comunali di Pietrapaola. Detta quota comprende milleduecentonovanta alberi di ulivo, di cui parte in piena adolescenza e parte in crescita”**. Di seguito viene riportato fedelmente uno stralcio dell’atto pubblico di Donazione sopraindicato al fine di localizzare il terreno di proprietà **“De Mundo Luigi fu Leonardo nato a Napoli il 28-4-1911”**, dal quale sono derivati i terreni oggetto di accertamento demaniale, **“Tale quota è stata distaccata nei suoi limiti e confini tenendo presente che il rimanente fondo si appartiene al costituito Luigi De Mundo di Leonardo e quindi era necessario che lo stesso rimanesse in una sola continenza nei suoi possedimenti, evitando spezzature e deprezzamenti.”**

3) Foglio 5 Particella 243 e 375: Il terreno identificato con foglio 5, particelle 243 e 375 è pervenuto al signor Mazziotti Ivan nato a Pietrapaola (CS) il 25/01/1984, attuale intestatario catastale, in virtù del seguente titolo:

- a) 09/09/2014 - Atto Pubblico rogato dal Notaio Carlo Perri da Crotone del 09/09/2014 Repertorio N° 21203;

4) Foglio 5 Particella 278: Il terreno identificato con foglio 5, particella 278 è pervenuto ai signori: Calarota Assunta nata a Rossano (CS) il 03/05/1931; Gerriero Antonio nato a Rossano (CS) il 29/01/1930; attuali intestatari catastali, in virtù del seguente titolo:

- a) 24/12/1981 - Atto Pubblico rogato dal Notaio Pietro Pisano da Rossano del 24/12/1981 Repertorio N° 19857;

5) Foglio 5 Particella 246: Il terreno identificato con foglio 5, particella 246 è pervenuto ai signori: Costantino Loredana nata a Cariati (CS) il 07/07/1978; Mazziotti Vincenzo nato a Pietrapaola (CS) il 25/05/1977, attuali intestatari catastali, in virtù del seguente titolo:

- a) 10/07/2000 - Atto Pubblico di compravendita rogato dal Notaio Giovanni Fino da Corigliano Calabro del 10/07/2000, Repertorio N° 16939, – Sezione Staccata di Corigliano Calabro il 17/07/2000 al n. 944, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza il 19/07/2000 al n. 14495 R.G. e al n. 10747 R.P., da Morrone Francesco nato a Rossano il 29/03/1937, a favore di Costantino Loredana nata a Cariati il 07/07/1978 per diritti pari a ½ e Mazziotti Vincenzo nato a Pietrapaola il 25/05/1977 per diritti pari a 1/2;

6) Foglio 5 Particella 381: Il terreno identificato con foglio 5, particella 381 è pervenuto al Sig. Libero Pasquale nato a Crosia il 21/03/1945, attuale intestatario catastale, in virtù del seguente titolo:

- a) 10/03/1980 - Atto Pubblico di compravendita rogato dal Notaio Pietro Pisano da Rossano del 10/03/1980, Repertorio N° 16624, registrato a Rossano il 24/03/1980 al n. 510, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cosenza il 04/04/1980 al n. 7666 R.G. e al n. 188637 R.P.;

7) Foglio 5 Particella 244: Il terreno identificato con foglio 5, particella 244 è pervenuto ai signori: D'Andrea Concetta nata a Pietrapaola (CS) il 05/10/1971; Ruffo Natale nato a Rossano (CS) il 04/01/1971; Spatafora Angela nata a Pietrapaola (CS) il 30/03/1963, attuali intestatari catastali, in virtù del seguente titolo:

- a) 09/06/2004 - Atto Pubblico di compravendita rogato dal Notaio Pietro Pisano da Rossano del 09/06/2004, Repertorio N° 72114;

Presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Cosenza sono stati ricercati e visionati dallo scrivente anche gli atti precedenti ai già citati atti pubblici ed in particolare:

- 1) Atto pubblico di Donazione rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati del 22/10/1937 Rep. N° 8926, Registrato a Rossano il 11/11/1937 al n. 345 Mod. I, Vol. 82 foglio 190, da De Mundo Luigi fu Egidio a favore di suo nipote De

Mundo Luigi di Leonardo; con il quale gli ha donato la **“Restante parte del fondo rustico denominato Camigliati, con le varie sottodenominazioni, sito in agro di Pietrapaola, di natura oliveto, confinante col vallone Calamitti, Duca Messanelli, parte del fondo venduto alla Signora Lucrezia Passavanti, restante fondo Sproieno di esso donante e lido del mare; è riportato nel Catasto dei terreni di Pietrapaola in testa a De Mundo Luigi fu Egidio all’Art. 485”**;

- 2) Atto pubblico di Donazione del 13/12/1937, rogato dal notaio Domenico Parisi, registrato a Rossano il 08-01-1938 al n. 480, il Sig. Leonardo De Mundo ha donato al figlio Luigi, a titolo di anteparte e prelegato sul disponibile quanto aveva ricevuto in donazione dal padre e precisamente il terzo del sopra descritto fondo Camigliati, giusta atto pubblico di donazione, rogato dal Notaio Domenico Rizzo del primo agosto 1907, n° 1117 del Repertorio, registrato a Rossano il 10/08/1907 al N° 73;
- 3) Atto pubblico di Donazione del 28/04/1940, rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati, Rep. N° 9813, registrato a Rossano il 16/05/1940 al n. 728, Trascritto a Cosenza il 20/05/1940 al n. 4940 R.G., con il quale è stata distaccata la quota a favore di De Mundo Maria di Leonardo nata a Napoli donatagli dalla madre Passavanti Lucrezia fu Luigi maritata De Mundo Leonardo, confinante **“a levante ha inizio questo lato da termini in muratura, che partono dal Vallone Cuppo e proseguendo fino a raggiungere l’altro valloncello che la dividono dalla zona distaccata a Lucrezia Passavanti, da un lato; dall’altro lato di nord, segue il Vallone Cuppo, deviando questo limite nel tratto della piantunera e seguendo la gambitta per tornare al Vallone Cuppo e proseguire lungo il corso dello stesso, fino a raggiungere l’argine del medesimo con il pontino soprastante ove è già infisso un termine in muratura. Da questo lato che seguendo la direzione Nord-Sud, con trasversale prosegue per il Valloncello lungo il suo corso naturale fino alle quote di Malalbergo; il quarto ed ultimo lato proseguendo il Valloncello e quote comunali di Pietrapaola”**. Detta quota comprende milleduecentonovanta alberi di ulivo, di cui parte in piena adoloscenza e parte in crescita. **Tale quota è stata distaccata nei suoi limiti e confini tenendo presente che il rimanente fondo si appartiene al costituito Luigi De Mundo di Leonardo e quindi era necessario che lo stesso rimanesse in una sola continenza nei suoi possedimenti, evitando spezzattature e deprezzamenti.**

Dalla lettura attenta dei soprariportati atti pubblici è stato possibile desumere i dati relativi ai terreni in oggetto ed in particolare i confini, le relative estensioni, le località, i toponimi nei quali gli stessi ricadono; elementi tutti necessari ad una corretta individuazione su base topografica e cartografica delle particelle catastali di cui al presente accertamento demaniale.

Circa il dato delle località e dei toponimi, le indicazioni che gli atti di provenienza forniscono sulla localizzazione delle citate particelle sono riportate nell'**Allegato N° 1 e nell'Allegato N° 2:**

- Stralcio Atto Notaio Domenico Parisi da Cariati del 22/10/1937, Rep. N° 8926, Registrato a Rossano il 11/11/1937 al n. 345 Mod. I, Vol. 82 foglio 190, con il quale De Mundo Luigi fu Egidio ha donato a favore di suo nipote ex filio Luigi De Mundo di Leonardo, i seguenti immobili: **a) Restante parte del fondo rustico denominato Camigliato, con le varie sotto denominazioni; sito in agro di Pietrapaola, di natura oliveto, confinante col vallone Calamitti; Duca Messanelli, parte del fondo donato alla signora Lucrezia Passavanti, restante fondo Sproieno del donante e lido del mare; è riportato nel Catasto dei terreni di Pietrapaola in testa a Luigi De Mundo fu Egidio all'Art. 485 con l'imponibile di £ 13179,17"**

..... omissis -----.

- Stralcio Atto Notaio Domenico Parisi da Cariati del 28/04/1940, Rep. N° 9813, registrato a Rossano il 16/05/1940 al n. 728, Trascritto a Cosenza il 20/05/1940 al n. 4940 R.G., con il quale la madre Passavanti Lucrezia fu Luigi maritata De Mundo Leonardo, ha donato alla figlia De Mundo Maria di Leonardo, la quota di terreno confinante **"è stata distaccata la quota a favore di De Mundo Maria di Leonardo nata a Napoli donatagli dalla madre Passavanti Lucrezia fu Luigi maritata De Mundo Leonardo, confinante "a levante ha inizio questo lato da termini in muratura, che partono dal Vallone Cuppo e proseguendo fino a raggiungere l'altro valloncello che la dividono dalla zona distaccata a Lucrezia Passavanti, da un lato; dall'altro lato di nord, segue il Vallone Cuppo, deviando questo limite nel tratto della piantunera e seguendo la gambitta per tornare al Vallone Cuppo e proseguire lungo il corso dello stesso, fino a raggiungere l'argine del medesimo con il pontino soprastante ove è già infisso un termine in muratura. Da questo lato che seguendo la direzione Nord-Sud, con trasversale prosegue per il Valloncello lungo il suo**

corso naturale fino alle quote di Malalbergo; il quarto ed ultimo lato proseguendo il Valloncello e quote comunali di Pietrapaola. Detta quota comprende milleduecentonovanta alberi di ulivo, di cui parte in piena adolescenza e parte in crescita. Tale quota è stata distaccata nei suoi limitie confini tenendo presente che il rimanente fondo si appartiene al costituito Luigi De Mundo di Leonardo e quindi era necessario che lo stesso rimanesse in una sola continenza nei suoi possedimenti, evitando spezzature e deprezzamenti.”

..... omissis

La corretta individuazione della località o del toponimo ove ricadono le particelle di terreno oggetto di accertamento demaniale è basilare, rispetto a tutte le altre attività che il Perito Istruttore Demaniale deve eseguire al fine di verificare se le predette particelle di terreno abbiano natura privata o demaniale e se le stesse siano o meno gravate da uso civico.

Infatti, il Perito Istruttore Demaniale, per espletare correttamente il mandato ricevuto, deve dimostrare documentalmente l'appartenenza o l'esclusione dell'area oggetto di studio al Demanio Civico del Comune di Pietrapaola, verificando se l'area esaminata ricade all'interno della "confinazione/perimetrazione" di eventuali demani, come peraltro è previsto nella consolidata giurisprudenza circa l'iter logico che deve essere adottato per stabilire se un fondo è di natura demaniale o meno.

Ancora, non è di poco conto, poiché, tale verifica trae origine e poggia fondamento su uno studio attento e circostanziato degli Atti Demaniali; in tali atti, infatti, i terreni non venivano identificati, come avviene oggi con gli identificativi catastali, foglio di mappa, particella, qualità, classe, consistenza, reddito dominicale e reddito agrario, presenti nel censuario della banca dati del Catasto Terreni del Comune amministrativo di appartenenza, bensì soltanto con la località/toponimo; successivamente, a partire dal 1809, venivano invece identificati con i dati presenti nel Catasto Provvisorio (**Catasto Murattiano**) rappresentati da Sezioni, Articoli, Numeri e Località/Toponimi, oltre a qualità colturale e relativa superficie espressa in moggi di antica misura.

2. Attività di individuazione, lettura, analisi e studio degli Atti Demaniali di riferimento

Nel caso in esame, una volta stabilito la località/toponimo delle particelle oggetto di indagine si è trattato di individuare e di scegliere tra la documentazione storico-archivistica e quale riferimento di studio, la Storia Demaniale e le Mappe Storiche ad essa

località/toponimo connessa, intendendo per storia demaniale di un territorio o parte di esso la ricostruzione storico-giuridica delle vicende demaniali attraverso uno studio attento e circostanziato degli Atti Demaniali (Sentenze ed Ordinanze Feudali, Atti di Divisione, Atti di Ripartizione, Quotizzazione e relativo atto costitutivo; Conciliazioni, Legittimazioni, Affrancazioni, eventuali Reintegre, ecc...), che sono stati prodotti nei Comuni delle ex-Province Napoletane a partire dalla Legge della Eversione Feudale del 1806.

ATTI e DOCUMENTI

Le ricerche e le operazioni tecniche, particolarmente complesse e difficili sono state effettuate attraverso l'acquisizione documentale di atti e documenti rinvenuti nei diversi archivi visitati per verificare se i terreni oggetto di accertamento demaniale siano gravati o meno da uso civico.

Per la redazione del presente lavoro è stata consultata documentazione presente nei seguenti Uffici Pubblici e Archivi:

- Comune di Pietrapaola – Archivio comunale;
- Archivio di Stato di Cosenza;
- Commissario per gli Usi Civici di Catanzaro – Archivio storico;
- Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale – Territorio;
- Archivio Notarile Distrettuale di Cosenza;

Presso i sopracitati archivi è stata visionata ed estratta copia di una grande quantità di documenti archivistici, nonché di atti pubblici e giudiziari in essi depositati.

Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale – Territorio è stata acquisita la Partita Catastale di Impianto del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pietrapaola, ricercata ed acquisita dallo scrivente, procedendo a ritroso a partire dagli atti di provenienza dei terreni oggetto di accertamento demaniale, fino ad arrivare alla Partita d'Impianto n. 205 in ditta De Mundo Luigi fu Leonardo nato a Napoli il 28-4-1911.

❖ **Allegato N° 3** – Comune di Pietrapaola - Partita 205 Impianto Nuovo Catasto Terreni.

Di seguito vengono riportati gli estremi degli atti pubblici con i quali è stata costituita la proprietà **“De Mundo Luigi fu Leonardo nato a Napoli il 28/04/1911”** dalla quale sono derivati i terreni oggetto di accertamento demaniale:

- 1) **Atto pubblico di Donazione** rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati del 22/10/1937, Rep. N° 8926, Registrato a Rossano il 11/11/1937 al n. 345 Mod. I, Vol. 82 foglio 190, da De Mundo Luigi fu Egidio a favore di suo nipote De Mundo Luigi di Leonardo;
- 2) **Atto pubblico di Donazione** rogato dal notaio Domenico Parisi da Cariati, del 13/12/1937, registrato a Rossano il 08/01/1938 al n. 480, il Sig. Leonardo De Mundo ha donato al figlio Luigi, a titolo di anteparte e prelegato sul disponibile quanto aveva ricevuto in donazione dal padre con atto e precisamente il terzo del fondo Camigliati;
- 3) **Atto pubblico di Donazione** rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati, del 28/04/1940, Rep. N° 9813, registrato a Rossano il 16/05/1940 al n. 728, Trascritto a Cosenza il 20/05/1940 al n. 4940 R.G., con detto atto è stata distaccata la quota a favore di De Mundo Maria di Leonardo, sorella di De Mundo Luigi di Leonardo, donatagli dalla madre Passavanti Lucrezia fu Luigi maritata De Mundo Leonardo. **“Tale quota è stata distaccata nei suoi limiti e confini tenendo presente che il rimanente fondo si appartiene al costituito Luigi De Mundo di Leonardo.”**

COMUNE DI PIETRAPAOLA - ARCHIVIO COMUNALE

Presso l'Archivio comunale di Pietrapaola è stata presa in esame la documentazione presente, quali atti demaniali, atti amministrativi, documenti, mappe storiche, documentazione prodotta nei Comuni delle ex-Province Napoletane a partire dalla Legge della Eversione Feudale del 1806.

ARCHIVIO DI STATO DI COSENZA

Presso l'Archivio di Stato di Cosenza sono custoditi gli Atti Demaniali del Comune di Pietrapaola ricompresi nelle “Buste Atti Demaniali” dal n. 237 al n. 239 – Fascicoli dal n. 1 al n. 55. Sono stati consultati gli atti demaniali ivi custoditi, inoltre, è stato consultato il Catasto Provvisorio “Murattiano” formato in esecuzione del Real Decreto del 12 agosto 1809 e delle Istruzioni Ministeriali del 1° ottobre 1809.

Dall'analisi di tale catasto è stato possibile individuare le Sezioni nelle quali era stato diviso il territorio del Comune di Pietrapaola, ai fini di una aderente rappresentazione topografica. Detto catasto è composto da Sezioni, denominazione dei luoghi, stato di sezione e intestatari. In particolare è stata analizzata la Sezione Malabergo e Camigliano Segnata con la lettera A (**Allegato N° 4 – Catasto Provvisorio “Murattiano” – Pag. 1 e Pag. 2**). Da uno studio molto meticoloso si è acclarato che il terreno oggetto di

accertamento demaniale in origine apparteneva al Principe di Campana. Infatti, all'Impianto del Catasto Provvisorio "Murattiano", il terreno risulta riportato all'Art. 102 intestato a: **De Mundo Sig. Leornado**, con l'annotazione "proveniente dal Principe di Campana"; successivamente è passato all'Art. 454 in Ditta a: De Mundo Sig. Egidio e Leonardo fu Luigi; quindi è passato all'Art. 485 in Ditta a: De Mundo Luigi di Egidio;

❖ **Allegato N° 5 - Catasto Provvisorio "Murattiano" – Art. 102;**

❖ **Allegato N° 6 - Catasto Provvisorio "Murattiano"- Art. 454;**

❖ **Allegato N° 7 - Catasto Provvisorio "Murattiano" – Art. 485;**

COMMISSARIATO USI CIVICI DI CATANZARO - ARCHIVIO STORICO

Nell'Archivio Storico del Commissariato per gli Usi Civici di Catanzaro dove sono depositati e custoditi i documenti relativi alle vicende demaniali del Comune di Pietrapaola, sono stati consultati gli atti demaniali ed i relativi provvedimenti emessi, nonché il Decreto Dichiarativo del Regio Commissariato per gli Usi Civici delle Calabrie del 15 marzo 1928 e le relative Sentenze e Ordinanze.

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI COSENZA

Presso l'Archivio Notarile di Cosenza, accesso effettuato in data 16 febbraio 2024, sono stati ricercati e visionati dallo scrivente gli atti pubblici sopra riportati.

3. Attività di Ricostruzione delle vicende Demaniali del Comune di Pietrapaola a partire dalla Legge sull'Eversione della Feudalità (1806)

Le vicende demaniali che sono state ricostruite al fine di realizzare una successiva e corretta attività di costruzione del profilo storico e amministrativo e di qualificazione giuridica dell'area oggetto di verifica sono quelle relative al Comune di Pietrapaola e di Mandatoriccio, la cui storia demaniale evidenzia la presenza di numerosi Demani Comunali dei quali lo scrivente, con grande sforzo in termini di difficoltà e di impiego di tempo, ha individuato rappresentazioni e confinazioni.

Tanto, al fine di collocare, sulla scorta degli elementi in esse confinazioni contenute, tali demani sulla Cartografia, poiché l'attività principale del Perito Istruttore Demaniale consiste nell'avere contezza della estensione e della confinazione dei Demani Comunali al fine di verificare il rapporto tra la posizione dei Demani stessi e quella delle particelle di terreno oggetto di accertamento demaniale.

Lo Stato dei Demani del Comune di Pietrapaola è riportato negli Atti Demaniali - Anno 1812 - Volume 7°, consultati presso l'Archivio di Stato di Cosenza; (**Allegato N° 8, Allegato N° 9, Allegato N° 10 "Atti di assegnazione – Verbali di Divisione dei**

Demani in assegnazione Ordinanza del Regio Commissario Stato dei Demani Anno 1812).

In detti Atti Demaniali è riportato lo Stato dei Demani di Pietrapaola oltre ai verbali di divisione e confinazione in assegnazione di cui all'Ordinanza del Regio Commissario. Pertanto, sono stati consultati tutti i verbali ivi contenuti, relativi a tutti i demani. Dalla consultazione non sono state prese in considerazione le confinazioni dei demani situati in altre località e molti distanti rispetto al terreno oggetto di accertamento demaniale, mentre sono state prese in considerazione le confinazioni ritenute dallo scrivente da indagarsi, relative alle seguenti località/toponimi e Demani Comunali più prossimi rispetto ai terreni oggetto di accertamento demaniale:

- **Località Camigliati/Camigliano;**
- **Località Malabergo;**
- **Demanio Malabergo ex feudale;**
- **Demanio Malabergo ex badiale;**

Al fine di verificare il rapporto tra la posizione dei Demani stessi e quella delle particelle oggetto di accertamento demaniale, lo scrivente ha fatto ricorso alla ricostruzione delle vicende demaniali che hanno caratterizzato le aree oggetto di accertamento.

Dalla disamina della notevole massa critica documentale ricercata, individuata, acquisita, interpretata e trascritta è emerso che:

- Con Ordinanza del 1° agosto 1811 emessa dal Commissario del Re per la Divisione dei Demani di Calabria Citeriore nella causa dei Comuni di Mandatoriccio e Pietrapaola contro l'ex feudatario Principe di Campana fu data esecuzione alla Sentenza 6 novembre 1809 della Commissione Feudale, disponendo che si assegnasse ai Comuni di Pietrapaola e Mandatoriccio la metà dei demani ex feudali Rende ed Arusico e la metà dei demani delle terre possedute dall'ex barone nei corsi di Bono o Vono, Acquaro e **Malabergo**.

Conseguentemente, con più verbali, dell'Agente Ripartitore Nicola Curti, si è proceduto alla divisione dei demani assegnati al Comune di Pietrapaola e al Comune di Mandatoriccio. Di seguito vengono riportati gli estremi dei verbali di divisione dei demani ritenuti d'interesse ai fini dell'accertamento in oggetto:

- Verbale del 16/10/1811 – Con tale verbale, Agente Ripartitore Nicola Curti, si è proceduto alla divisione e confinazione del Demanio Malabergo ex feudale dell'estensione di circa 600 tomolate; (**Allegato N° 8 - Verbale del 16/10/1811**).

- Verbale del 12/04/1812 – Con tale verbale, Agente Ripartitore Nicola Curti, si è proceduto alla divisione e confinazione del Demanio Malabergo ex Badiale proveniente dalla divisione in massa fatta fra i Comuni di Pietrapaola e Mandatoriccio e il Sig. Giovanni Turiaci; tale Demanio è rimasto in comune fra Pietrapaola e Mandatoriccio; **(Allegato N° 9 - Verbale del 12/04/1812).**
- Verbale del 08/05/1812 – Con tale verbale, Agente Ripartitore Nicola Curti, si è proceduto alla divisione e confinazione in due parti uguali del Demanio ex Badiale, denominato Malabergo o Camigliano, metà Demanio è stato attribuito al Comune di Pietrapaola e metà Demanio è stato attribuito al Comune di Mandatoriccio; **(Allegato N° 10 - Verbale del 08/05/1812).**

Successivamente, con verbale dell'Agente Demaniale Pasquale Fonsi, si è proceduto alla verifica del Demanio Malabergo assegnato al Comune di Pietrapaola, il quale è stato oggetto di rilevamento e misurazione da parte del perito geometra Giuseppe Madera. Di seguito vengono riportati gli estremi del verbale di verifica:

- Verbale del 14/05/1897 – Con tale verbale, l'Agente Demaniale Pasquale Fonsi e il Perito Gemetra Giuseppe Madera, hanno proceduto alla verifica del Demanio Malabergo, detto demanio comprende numero settantasei quoteomissis.....; **(Allegato N° 15 - Verbale del 14/05/1897).**

I verbali di cui sopra contengono le nozioni ricercate e le relative confinazioni delle terre oggetto di divisione/quotizzazione. Tali nozioni ricercate risultano oltremodo utili poiché riportano tutta una serie di dati desunti dai verbali esistenti in Archivio quali ad esempio l'estensione originaria dei demani del Comune di Pietrapaola con relativa confinazione del 1811, 1812, 1897;

Dallo studio incrociato di tutti i soprariportati atti e documenti demaniali, finalizzato a verificare il rapporto tra la posizione dei Demani stessi e quella delle particelle oggetto di accertamento demaniale, **è risultato che queste ultime sono localizzate esternamente alle confinazioni dei fondi demaniali per come ricostruite a mezzo delle attività demaniali poste in essere dall'Agente Ripartitore e dall'Agente Demaniale e concretizzatesi nei verbali di confinazione sopraelencati.**

Inoltre, sulla Planimetria del Fondo Malabergo 1910, (Allegato N° 16), e sulla Planimeria del Demanio Malabergo 1910, (Allegato N° 17), è indicato il confine “Fondo Camigliano De Mundo” – ovvero il Cav. De Mundo Luigi fu Egidio, possidente, nato in Rossano e domiciliato in Caloveto, nonno di De Mundo Luigi di

Leonardo nato a Napoli il 28/04/1911, il quale ha rivevuto in donazione il terreno oggetto di accertamento, giusta gli atti pubblici Notar Parisi del 22/10/1937, Rep. N° 8926, del 13/12/1937, registrato a Rossano il 08/01/1938 al N° 480 e costituito nell'atto pubblico del 28/04/1940, Rep. N° 9813, nonchè soggetto intestatario, all'Impianto del Nuovo Catasto Terreni, delle particelle di terreno originarie 4 e 5 del foglio di mappa catastale n. 5 del Comune di Pietrapaola, particelle dalle quali sono derivate le odierne particelle di terreno oggetto di accertamento demaniale.

Alla luce di quanto sopra, in base a tutta la documentazione presa in esame, relativamente al perimetro dell'area oggetto di accertamento, si conferma, **l'esclusione dell'area oggetto di studio al Demanio Civico del Comune di Pietrapaola**, verificando il ricadere dell'area esaminata all'esterno della "confinazione o perimetrazione" dell'eventuale demanio.

Infine lo scrivente ha preso a base il F. 230 della Carta d'Italia – CAMIGLIANO - della Cassa del Mezzogiorno -Anno 1954 – Scala 1: 10.000 - che stratifica le informazioni territoriali fino a quell'anno e che costituisce l'ultima rappresentazione del territorio della società contadina prima del suo cambiamento consumato negli ultimi 70 anni – alla stessa è stata sovrapposto il foglio di mappa catastale di impianto ed il foglio di mappa catastale all'attualità n. 5 del Comune di Pietrapaola, sui quali sono state evidenziate le aree oggetto di intervento; **(Allegato N° 21 - Allegato N° 22 - Sovrapposizione Foglio di mappa catastale n. 5 Impianto e ttualità su F. 230 - IGM Anno 1954).**

Lo studio dei contenuti degli indicati verbali di confinazione hanno consentito, pertanto, allo scrivente di localizzare le aree oggetto di accertamento così da stabilirne di conseguenza la natura demaniale o privata (e se per esse sussistano o meno gravame di uso civico) in funzione del ricadere o meno delle particelle oggetto di accertamento nei demani precedentemente individuati e localizzati.

Poichè, è necessario ricordare, che è l'appartenenza delle particelle da verificare agli originari Demani Comunali che ne determina la natura giuridica demaniale.

4. L'attività di costruzione del profilo storico e amministrativo e di qualificazione giuridica dell'area - Conclusioni

Lo scrivente Perito Istruttore Demaniale a seguito delle:

- Ricerche effttuate, dell'individuazione, dell'acquisizione, dell'interpettazione e trascrizione dei sopraindicati atti di archivio, acquisiti presso:
 - Il Comune di Pietrapaola - Archivio comunale;
 - L'Archivio di Stato di Cosenza;

- Il Commissario per gli Usi Civici di Catanzaro – Archivio Storico;
 - L’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale – Territorio;
 - L’Archivio Notarile Distrettuale di Cosenza;
- Effettuato lo Studio Generale degli Atti Demaniali (Sentenze ed Ordinanze Feudali, Atti di Divisione, Atti di Ripartizione, Quotizzazione; Conciliazioni, Legittimazioni, Affrancazioni, Reintegre, ecc.) che sono stati prodotti nel Comune di Pietrapaola a partire dalla Legge della Eversione Feudale del 1806;
- Tenute in conto le confinazioni risultanti dagli atti pubblici:
- ✓ Atto pubblico di Donazione rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati del 22/10/1937, Rep. N° 8926, Registrato a Rossano il 11/11/1937 al n. 345 Mod. I, Vol. 82 foglio 190;
 - ✓ Atto pubblico di Donazione rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati, del 13/12/1937, registrato a Rossano il 08/01/1938 al n. 480;
 - ✓ Atto pubblico di Donazione rogato dal Notaio Domenico Parisi da Cariati del 28/04/1940, Rep. N° 9813, registrato a Rossano il 16/05/1940 al n. 728, Trascritto a Cosenza il 20/05/1940 al n. 4940 R.G.;
- nonché gli atti pubblici di provenienza consultati, in capo agli odierni intestari dei terreni oggetto di accertamento demaniale, che sono relative alle aree in esame, connotata in particolare dalle seguenti località/toponimi e/o Demani Comunali:
- ✓ **Camigliano;**
 - ✓ **Malabergo;**
- Acquisiti i verbali dell’Agente Ripartitore Nicola Curti; (**Allegato N° 8** – Divisione e Confinazione Demanio Malabergo ex feudale Anno 1811; **Allegato N° 9** - Divisione e Confinazione Demanio ex badiale Anno 1812; **Allegato N° 10** - Divisione e Confinazione Demanio ex badiale Anno 1812 in due parti uguali Comune di Pietrapaola e Comune di Mandatoriccio);
- Acquisito lo stato dei demani del Comune di Pietrapaola 1812; (**Allegato N° 11**);
- Acquisita la Mappa Storica dei demani del Comune di Pietrapaola Anno 1817; (**Allegato N° 12**);

- Acquisita la Pianta Topografica della suddivisione del Demanio Malabergo del Comune di Mandatoriccio sito nel Comune di Pietrapaola del 18 aprile 1866; **(Allegato N° 13);**
- Acquisita la Pianta Topografica della suddivisione dei fondi demaniali del Comune di Pietrapaola, Malabergo, Camigliano, Porzione di Cucco, Serino e quarto di Montagnola del 1° giugno 1866; **(Allegato N° 14);**
- Acquisito il verbale di verifica demaniale dell'Agente Demaniale Pasquale Fonsi; **(Allegato N° 15 – Verifica del Demanio Malabergo 1897);**
- Acquisite le Mappe Storiche del Demanio Malabergo 1910; **(Allegato N° 16 – Allegato N° 17);**
- Acquisito il F. 230 della Carta d'Italia – **CAMIGLIANO** – della Cassa del Mezzogiorno Anno 1954, Scala 1:10.000, ed analizzate le sovrapposizioni che lo scrivente ha operato sovrapponendo alla stesso il foglio di mappa catastale n. 5 di impianto ed il foglio catastale n. 5 all'attualità (sui quali sono stati evidenziate le aree oggetto di intervento; **(Allegato N° 21 – Allegato N° 22);**
- Verificato che le aree oggetto di indagine risultano esterne ai fondi demaniali per come confinati documentalmente negli atti demaniali;
- Verificati gli Articoli e le Partite per come denominate nei citati atti pubblici rispettivamente del Catasto Provvisorio “Murattiano” e del Catasto delle Imposte Dirette e dei successivi trasferimenti operatisi;

CONCLUDE

che tutti gli atti sopracitati e costituenti nel loro complesso l'intera massa critica documentale ricercata, acquisita e studiata ai fini della verifica della sussistenza degli usi civici relativi ai quozienti di terreno oggetto di accertamento demaniale siti nel Comune Amministrativo di Pietrapaola, censiti presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cosenza – Ufficio Provinciale – Territorio, contraddistinti con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio di mappa n. 5, Particella 245;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 376;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 147;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 243;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 375;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 278;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 246;

- Foglio di mappa n. 5, Particella 381;
- Foglio di mappa n. 5, Particella 244;
- Foglio di mappa n. 5, Particella X7;

stabiliscono per i predetti terreni un profilo di Natura Giuridica Privatistica che non risulta gravata da Usi Civici.

Ad espletamento del mandato ricevuto, rassegno la presente relazione istruttoria.

Crosia, li 25 marzo 2024

**Il Tecnico Incaricato
Perito Istruttore Demaniale
Geom. Mario Domenico Palopoli**



Mario Domenico Palopoli

Si allega alla presente:

- 1) Allegato N° 1 – Stralcio atto Notar Parisi Anno 1937;
- 2) Allegato N° 2 – Stralcio atto Notar Parisi Anno 1940;
- 3) Allegato N° 3 – Visura Impianto N.C.T. Comune di Pietrapaola - Località "Camigliano" Partita 205;
- 4) Allegato N° 4 – Comune di Pietrapaola - Catasto Provvisorio "Murattiano" – Sezione A;
- 5) Allegato N° 5 – Comune di Pietrapaola - Catasto Provvisorio "Murattiano" Art. 102 – De Mundo sig. Leonardo;
- 6) Allegato N° 6 – Comune di Pietrapaola - Catasto Provvisorio "Murattiano" Art. 454 – De Mundo sig. Egidio e Leonardo fu Luigi;
- 7) Allegato N° 7 – Comune di Pietrapaola - Catasto Provvisorio "Murattiano" Art. 485 – De Mundo Luigi fu Egidio;
- 8) Allegato N° 8 – Verbale divisione e confinazione Demanio Malabergo ex Feudale del 16/10/1811;
- 9) Allegato N° 9 – Verbale divisione e confinazione Demanio Malabergo ex Feudale 12/04/1812;
- 10) Allegato N° 10 – Verbale divisione e confinazione Demanio Malabergo ex Badiale attribuito al Comune di Pietrapaola e al Comune di Mandatoriccio del 08/05/1812;
- 11) Allegato N° 11 – Comune di Pietrapaola - Stato dei Demani Anno 1812;
- 12) Allegato N° 12 – Pianta dell'agro del Comune di Pietrapaola dei demani suddivisi - Anno 1817 – Agrimensore Berlingieri Giovanni;
- 13) Allegato N° 13 – Pianta Topografica della suddivisione del Demanio Malabergo del Comune di Mandatoriccio sito nel Comune di Pietrapaola del 18 aprile 1866 – Agrimensore Bisceglie;
- 14) Allegato N° 14 - Pianta Topografica della suddivisione dei fondi demaniali del Comune di Pietrapaola, Malabergo, Camigliano, Porzione di Cucco, Serino e quarto di Montagnola del 1° giugno 1866; – Agrimensore Bisceglie;
- 15) Allegato N° 15 – Verbale di verifica rilevamento e misurazione del Demanio Malabergo del 14/05/1897;
- 16) Allegato N° 16 – Planimetria del Fondo Malabergo con indicazione dei confini "Fondo Camigliano De Mundo" – Anno 1910;
- 17) Allegato N° 17 – Planimetria del Demanio Malabergo con indicazione dei confini "Fondo Camigliano De Mundo" – Anno 1910;
- 18) Allegato N° 18 – Rilievo fotografico e ortofoto terreno oggetto di accertamento con indicazione dei punti di ripresa;
- 19) Allegato N° 19 – Comune di Pietrapaola – Foglio di mappa n. 5 all'Impianto N.C.T.;
- 20) Allegato N° 20 – Comune di Pietrapaola – Foglio di mappa n. 5 all'Attualità con indicazione delle particelle di terreno oggetto di accertamento demaniale;

21) Allegato N° 21 – Comune di Pietrapaola – Sovrapposizione Foglio di mappa catastale n. 5 all'Impianto su F. 230 - IGM Anno 1954;

22) Allegato N° 22 – Comune di Pietrapaola – Sovrapposizione Foglio di mappa catastale n. 5 all'Attualità su F. 230 - IGM Anno 1954;

Allega, altresì:

a) Operazioni peritali;

b) Visure catastali storiche aggiornate dei terreni oggetto di accertamento demaniale.