

Comune di Grosseto

Università degli studi di Roma "La Sapienza"

Dipartimento di Pianificazione Territoriale e Urbanistica - D.P.T.U.

Direttore Stefano Garano

Studio finalizzato alla elaborazione del Piano Strutturale

Art. 24 L.r. n.5 del 16.01.1995

Gruppo di lavoro del D.P.T.U.

Responsabile scientifico: **Paolo Scattoni**

Analisi dei processi di decisione: **Paolo Scattoni**, con **M. Flavio Morini**

Analisi urbanistiche: **Roberta Strappini**, con **Laura Forgione**, **Marco Putano**

Analisi dei vincoli: **Maria Migliorini** con **Luigi Riccitello**

Coordinamento delle analisi dei valori territoriali, dell'uso del suolo, del sistema insediativo: **Massimo Olivieri**

Ambiente, paesaggio, usi del suolo: **Massimo Olivieri**, con **Elena Andreoni**, **Claudia Iuliano**, **Barbara Pizzo**

Permanenze storico-culturali: **Lucio Carbonara**, con **Barbara Pizzo**

Sistema insediativo e della viabilità: **Carlo Nuti**, con **Elena Andreoni**, **Francesco Fazio**, **Francesca S. Sartorio**

Analisi idro-geomorfologica: **Carlo Alberto Garzonio**

Analisi dei demani e usi civici: **Gabriele Ciampi**

Analisi dei percorsi storici, analisi delle zone umide: **Paolo Marcaccini**

Analisi socio-economiche: **Maurizio Garano**, **Manuela Ricci**, con **Paola Silvestri**

Elaborazioni cartografiche informatizzate: **Michele De Silva**, **Ilaria D'Urso**, **Gigliola Gigli**, **Salvatore Morelli**

Consulenza cartografica informatica: **Cesare Salvestroni**

Collegamento con il Comune di Grosseto: **M. Flavio Morini**

Per il Comune di Grosseto

Marco De Bianchi, Direttore Direzione Gestione del Territorio, Responsabile del progetto

Mauro Martellini, Funzionario Ufficio Pianificazione Urbanistica

Mario Nencioni, Ufficio Pianificazione Urbanistica

Carlo Marcoaldi, **Silvia Tedeschi**: Elaborazioni cartografiche informatizzate

Elisabetta Frati, Garante per l'informazione



Comune di Grosseto

TAVOLA

H

RELAZIONE

**Demani Civici e terre gravate da
usi civici nel territorio di Grosseto**

Luglio 2002

DEMANI CIVICI E TERRE GRAVATE DI USI CIVICI NEL TERRITORIO COMUNALE DI GROSSETO

Gabriele Ciampi

Le aree nelle quali sussiste questo fenomeno territoriale sono tre. Esse afferiscono ai centri di Montepescali, Batignano, Istia d'Ombrone e sono situate nel settore più interno del territorio comunale, corrispondente alle sue estremità settentrionale e orientale.

Un approfondito quadro conoscitivo che arriva al 1993 è fornito dall'istruttoria Monaci. Successivamente a tale data, sensibili modificazioni sono intervenute nella consistenza planimetrica del fenomeno e ulteriori sono in corso d'opera.

A tutt'oggi, Montepescali e Batignano comprendono sia superfici di proprietà collettiva ("demani civici"), che terreni privati gravati di usi civici ("terre gravate"). Istia consta soltanto di terre gravate.

Sia a Montepescali che a Batignano risulta costituito l'apposito ente, fornito di personalità giuridica (ASBUC - Amministrazione separata beni di uso civico), destinato a gestire il godimento collettivo del complesso di beni e diritti spettanti agli antichi residenti di ciascuna delle due aree.

In tutti e tre i casi sono comunque in fase di avanzata realizzazione gli adempimenti previsti dalla normativa vigente (a partire dalla legge 16 giugno 1927 n. 1766), in particolare per quanto attiene alla liquidazione degli usi gravanti su terre private.

Riguardo alla sistemazione del demanio civico vero e proprio, le scelte operate da ciascuna delle due ASBUC, nell'ambito discrezionale riconosciuto a tale ente, appaiono diverse.

Montepescali ha scelto di conservare quasi tutto il suo patrimonio fondiario, indipendentemente dal tipo di destinazione (agricola o forestale che sia) e indipendentemente dalla sua distribuzione (frammentata o accorpata che sia).

Batignano ha optato per una semplificazione e omogeneizzazione territoriale e produttiva. Ha quindi avviato l'alienazione o, a seconda dei casi, l'affrancazione con trasformazione in allodio delle superfici demaniali aventi destinazione propriamente agricola. L'ASBUC di Batignano dovrebbe quindi in prospettiva conservare soltanto le superfici demaniali aventi destinazione forestale. Ma anche di queste ultime, quando costituite da frammenti minuscoli e separati dai corpi principali, è prevista l'alienazione. Naturalmente anche gli usi gravanti su terre private sono in corso di liquidazione. La scelta di questa ASBUC è stata quella di preferire la liquidazione pecuniaria, pur non escludendo lo scorporo (previsto dalla legge) nella misura di 1/8 della superficie gravata. Il complesso di queste

operazioni ha subito una battuta d'arresto a causa dell'opposizione sollevata in via giudiziaria da alcuni soggetti privati. Gli atti regionali che attengono alle operazioni fin qui svolte sono:

- il progetto di sistemazione del demanio, approvato con decreto 2368 del 28.04.1997;
- l'autorizzazione all'alienazione concessa con decreto 8395 del 29.11.1997;
- l'autorizzazione alla liquidazione contenuta nel decreto 5878 del 12.08.1996.

A Istia esistevano circa 2672 ettari di terre gravate. Di esse oltre 1419 sono stati espropriati dall'Ente Maremma. Di conseguenza tali superfici non sono piu' da considerarsi "gravate", giacché, in base alle leggi 230/50 e 367/31, l'esproprio agrario include anche l'eventuale uso civico, rimanendo tuttavia non pregiudicato l'obbligo di corresponsione del canone a titolo di liquidazione o affrancazione (a vantaggio ovviamente della comunità beneficiaria dell'uso stesso). Per le restanti superfici è stato approvato dalla Regione in data 21.02.1996 un progetto di liquidazione, che è attualmente in corso di realizzazione. Risultano a tutt'oggi gravati due corpi che ammontano complessivamente a circa 124 ettari. Il corpo principale (115 ha) è situato a sud-est di Istia e si stende tra la riva sinistra del torrente Maiano (basso corso) e la strada vicinale delle Piagge di Maiano, Il corpo minore (9 ha) si trova 1,4 km a sud-est di Bagni di Roselle, in prossimità della riva sinistra del canale allacciante Salica-Ombrone. Entrambi i corpi hanno una destinazione a coltura agraria. Anche questi residui di terre gravate dovrebbero essere liquidati (secondo il progetto approvato) e, al pari dei precedenti, mediante corresponsione di un canone pecuniario e non mediante scorporo di superfici.

A Montepescali, la locale ASBUC gestisce un demanio costituito da sei corpi. Ma anche un residuo di terre gravate (poco più di 2 ha di coltivi, in un unico corpo) sussiste tutt'oggi, non essendo stato ancora completato il procedimento di affrancazione; tale area è situata circa 200 m a sud-sud-ovest del centro stesso. Le altre terre gravate, adiacenti a questo corpo, sono già state affrancate con transazioni nel periodo 1996-1999.

Il demanio civico di Montepescali ammonta a 378 ha e consta oggi di un corpo principale (343 ha circa) disposto a nord, a est, a sud e sud-ovest dell'abitato e disteso sulle pendici del poggio di Montepescali e del Poggio alle Sassa. La destinazione è prevalentemente forestale (circa 300 ha) e il resto a colture agrarie. Circa 260 ha facenti parte di questo corpo sono stati concessi all'Azienda faunistico-venatoria La Grancia. A ovest e a sud del centro abitato, a immediato contatto con esso, vi sono tre piccolissimi corpi (poco più di un ettaro) a coltura agraria. Circa 3 km a nord-nord-ovest del centro stesso, in zona pianeggiante, si trova un corpo di 19 ha, a coltura agraria (seminativo), denominato Dicioccatino. Un ultimo corpo, denominato Pesciatino, di circa 14 ha (tutto a seminativo)

è situato circa 6,5 km a sud di Montepescali, nella pianura. Nel complesso, le superfici a coltura agraria ammontano a circa 78 ha, pari al 20,6% del demanio, mentre il resto ha una destinazione forestale.

A Batignano, il demanio civico è suddiviso in 4 corpi, per complessivi 267 ha circa. Il primo si trova circa 250 m a est del centro stesso, nella zona di Montalti. E' costituito da 83 ha di bosco, destinato a rimanere interamente appartenente alla ASBUC.

Circa 1,5 km a ovest dal centro di Batignano (località Sementarecce, Campacci, ecc.) inizia una vasta area di 178 ha, per oltre l'80% a destinazione forestale e il resto a coltivi. Il bosco è prevalentemente composto di querce sughere. I coltivi saranno interamente alienati o affrancati, non appena superato lo stallo dovuto all'attuale contenzioso giudiziario, e altrettanto verrà fatto anche per un piccolo tratto di bosco che, in seguito alle alienazioni dei coltivi, rimarrà avulso dal corpo.

In località Molino della Volta (2 km dal centro) abbiamo inoltre due corpi di complessivi 15 ha, quasi tutti coltivati.

A Batignano quindi, su circa 267 ha di demanio civico, ne abbiamo 216 circa a destinazione forestale e 50 a coltivi.

Circa le terre gravate, dopo le liquidazioni degli ultimi sei anni residuano 376 ha (di cui circa 120 a bosco), frammentati in 7 corpi disposti a sud, a ovest, a nord-ovest e sud-ovest del centro.

Ai fini di una valutazione esclusivamente dimensionale del fenomeno territoriale in esame (senza affrontarne gli aspetti economici e culturali), possiamo rapportarlo alla superficie aziendale agraria e alle sue specificazioni, indicata dal 4° Censimento dell'agricoltura, tenuto nel 1991. Il confronto con tale dato (39029 ha) sembra più appropriato che non con quello della superficie territoriale comunale (47433 ha), nella quale sono comprese anche utilizzazioni del suolo incomparabili con la natura rurale del fenomeno territoriale qui considerato.

Le terre civiche cumulativamente considerate (demani civici e terre gravate), riferibili alle tre comunità frazionali, ammontano per ora a 940 ha, essendo costituite da 644 ha di demani civici e 296 ha di terre gravate. I demani civici sono per l'80% a destinazione forestale (516 ha contro 128 di coltivi); le terre gravate corrispondono per quasi il 60% a coltivi (176 ha contro 120 a destinazione forestale).

I 940 ha di demani civici e terre gravate rappresentano il 2,4% della superficie aziendale agraria complessiva presente nel territorio comunale di Grosseto; separatamente, i demani civici (644 ha) corrispondono all'1,6%, mentre le terre gravate (296 ha) allo 0,8%.

Circa l'utilizzazione del suolo, assumo come termini di confronto le seguenti categorie, desumibili dal censimento del 1991 (Tavola 4.10). Per le aree destinate a coltivi mi riferisco alla voce "SAU" (Superficie Agricola Utilizzata, costituita da Seminativi, Coltivazioni permanenti, Prati permanenti e pascoli); per le aree a destinazione forestale, mi rapporto alle voci "Boschi" e "Pioppete". Sebbene teoricamente non corretto, prescindendo dal considerare la voce censuaria "Altra superficie", data la scarsa presenza, entro le terre civiche, di aree occupate da fabbricati, giardini, eccetera.

Le superfici a destinazione forestale dei demani civici e delle terre gravate cumulativamente considerati rappresentano, con 636 ha, l'1,6% della superficie agraria aziendale complessivamente presente nel territorio comunale e il 9,8% di quella forestale aziendale; mentre i coltivi (304 ha) rappresentano l' 1% circa della SAU.

Partitamente, le superfici forestali dei soli demani civici (516 ha) costituiscono l'8% di tutte le superfici forestali aziendali; mentre i coltivi degli stessi demani civici sono lo 0,4% (128 ha) della SAU.

Le superfici forestali facenti parte delle terre gravate (128 ha) sono poco più dell'1,8% di tutte le superfici forestali aziendali; mentre i coltivi delle terre gravate (176 ha) sono poco meno dello 0,6% della SAU.

Dal punto di vista previsionale, le terre gravate dovrebbero cessare di esistere entro breve torno di anni.

Col beneficio del dubbio, le superfici di demanio civico presenti nel territorio comunale potrebbero ridursi a circa 560 ha quando giungeranno a conclusione le operazioni di alienazione e di affrancazione (con eventuale scorporo di porzioni dai fondi gravati) in corso a Batignano. Rimarranno comunque in larga maggioranza (circa l'85%) a destinazione forestale, continuando a rappresentare circa il 7% delle foreste delle aziende grossetane.