

REGIONE TOSCANA

COMUNE DI MONTEVERDI MARITTIMO (PI)

Amministrazione separata dei beni di uso civico



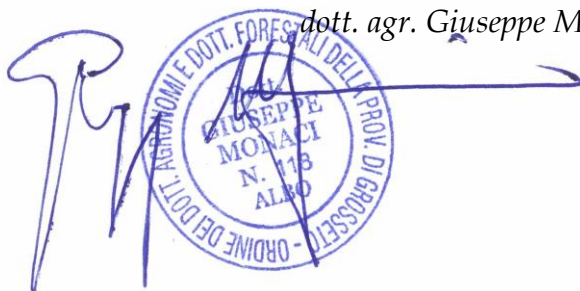
Maggio 2025

**PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL DEMANIO COLLETTIVO
CIVICO DI MONTEVERDI MARITTIMO**

Art 7 LR 27/2014 e art 16 Reg.to Regionale n° 52/R del 2015

IL PERITO DEMANIALE INCARICATO

dott. agr. Giuseppe Monaci



INDICE

I.	PREMESSA	3
II.	DESCRIZIONE DEL DEMANIO COLLETTIVO CIVICO	
	Provenienza	3
	Descrizione	4
III.	NORMATIVE SOVRAORDINATE	17
IV.	UTILIZZO E POTENZIALITA'	17
V.	BENI ECCEDENTI LE REALI NECESSITA' DEGLI UTENTI	19
VI.	SINTESI DELLE AZIONI DA COMPIERE	20

ALLEGATI:

Carta del demanio

I. PREMESSA

L'amministrazione separata di uso civico di Monteverdi Marittimo presenta il Piano di Valorizzazione ai sensi dell'art 7 della LR 27/2014 e dell'art 16 del Reg.to approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regione n° 52/R del 21 aprile 2015.

II. DESCRIZIONE DEL DEMANIO COLLETTIVO CIVICO

PROVENIENZA

Con sentenza della Corte d'Appello di Lucca del 26 novembre – 15 dicembre 1914 (confermata presso la Corte di Cassazione di Firenze del 29 novembre 1915) si riconobbero sui terreni boschivi dell'antico castello di Monteverdi, e quindi sui terreni dei convenuti di quella causa, diritti civici di legnatico (per tagliare legna minuta, rami infruttiferi e legna morta per uso domestico e recidere piante per costruire e riparare le case) e di pascolo (limitato alle bestie da lavoro).

Questo importante giudicato non fu però produttivo di conseguenze, sino a che il Podestà, dopo l'emanazione del RD 751/1924, inoltrò formale rivendicazione di usi civici.

Seguirono gli accertamenti condotti dal perito in ing. Bargellini con individuazione delle terre gravate e progetto di liquidazione presentato nel 1930.

In seguito, si ebbero liquidazioni in diverse fasi: una conciliazione del 22 febbraio 1932, una successiva liquidazione del 5 aprile 1934 e poi una transazione con i conti della Gherardesca del 1° gennaio 1939, approvata nel luglio successivo.

Seguirono provvedimenti di classificazione a categoria ma l'istruttoria del 1993 si rilevarono discrepanze di dati del passato, per cui risulterebbe necessaria una verifica per accertare definitivamente la superficie di demanio civico distinguendola da quella patrimoniale del Comune.

Comunque descriviamo lo stato attuale delle conoscenze del demanio civico in Monteverdi Marittimo.

DESCRIZIONE

In seguito ai successivi distacchi si sono andati a formare ben 15 corpi distaccati tra di loro, che elenchiamo di seguito con la relativa identificazione catastale:

In sintesi, il demanio collettivo civico di Monteverdi Marittimo ha una superficie di ettari 725.53.36, censita con le quattro diverse intestazioni catastali derivate dalle vulture effettuate in esito alle transazioni.

Nell'allegato planimetrico si possono apprezzare le particelle catastali dei diversi corpi di terreno, a diversa scala in dipendenza della loro ampiezza.

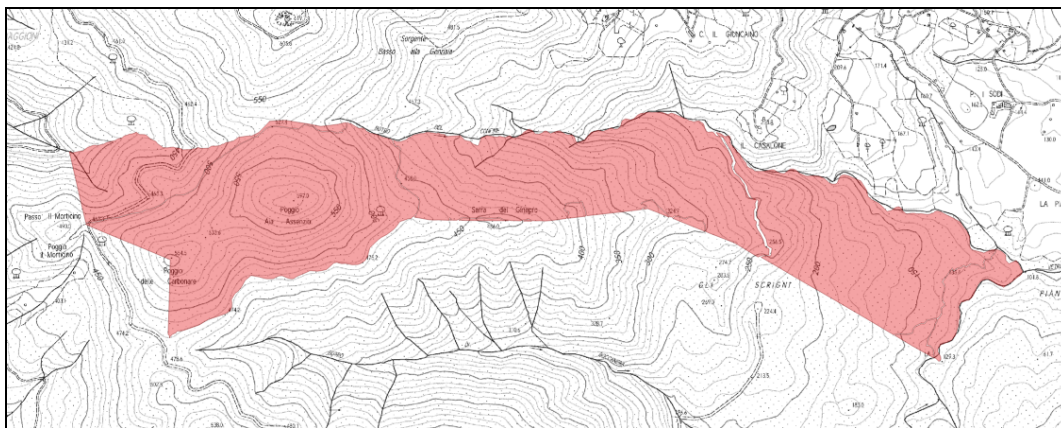
Di seguito riportiamo l'elenco delle particelle raggruppate nei sette appezzamenti descritti, con le diverse intestazioni catastali. Viene riportata per ogni particella la superficie e l'uso del suolo:

CORPO 1 - BOTRO AL CONFINE

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
1	1	101570	Bosco
1	2	384160	Bosco
1	3	337520	Bosco
1	4	16	Bosco
1	5	1030	Bosco
1	6	48	Bosco
1	7	2830	Bosco
1	8	1670	Bosco
1	9	2180	Bosco
3	1	256810	Bosco
3	2	33120	Bosco
3	3	7100	Bosco
TOTALE		1128054	

Si tratta di una consistente superficie boscata che nella zona ovest presenta due cime collinari: poggio Carbonare di 554 m e poggio Aia Assenzio di 597 m. Si sviluppa verso ovest lungo il confine comunale con Bibbona e Montecatini Val di Cecina, segnato dal botro del Confine e poi degrada con discreta pendenza verso est sino ai 130 m del botro della Vetrice. Ricade nel SIR di Caselli e quindi è soggetta ai relativi vincoli ambientali.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo:



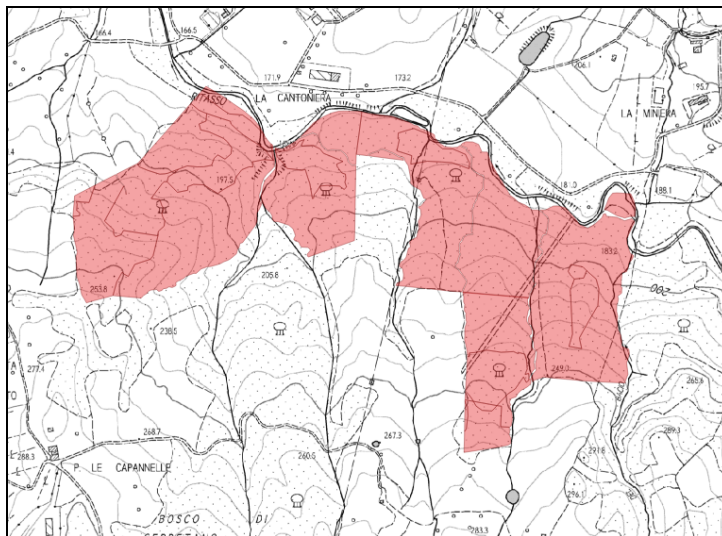
CORPO 2 - CORNIALE, LUPARICA, COLLARUZZI

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
9	13	6240	Bosco
9	32	17140	Bosco
9	33	17410	Bosco
9	47	54900	Bosco
9	92	18820	Bosco
9	107	1410	Bosco
9	108	31190	Bosco
9	109	2960	Bosco
10	34	3390	Viabilità: 271 Bosco: 3119
10	38	9770	Bosco
10	39	10260	Bosco
10	40	35280	Bosco
10	41	7950	Bosco
10	42	8170	Bosco
10	43	940	Bosco
10	44	51220	Bosco
10	49	45050	Bosco
10	50	72900	Bosco
10	56	1070	Bosco
11	12	15180	Bosco
11	13	240	Bosco
11	14	700	Bosco
11	15	2710	Bosco
11	16	350	Bosco
11	19	9550	Bosco
11	86	21990	Bosco
TOTALE		446790	

Si tratta di un altro appezzamento boscato situato in un versante collinare che dai 250 ml degrada in direzione nord sino ai 180 ml del torrente Ritasso, che segna il confine con il

comune di Pomarance. È un luogo ove molti tempo fa si recavano gli abitanti a tagliare per casa ma da decenni tale pratica è stata abbandonata.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR dell'appezzamento:

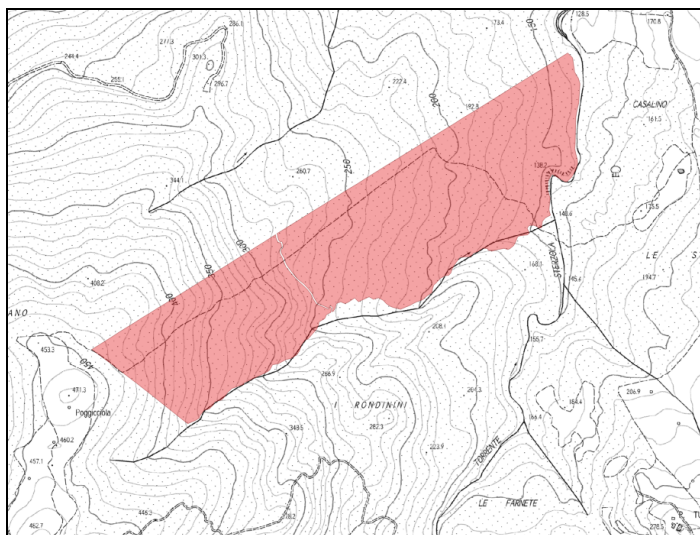


CORPO 3 - RENZANO

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
13	8	325770	Bosco
19	1	182950	Bosco
TOTALE		508720	

Trattasi di corpo di forma quasi rettangolare che da circa 450 m del rilievo della Poggicciola scende con forte pendenza verso est sino ai 250 m di livello, per poi diminuire la pendenza e scendere sempre verso est sino ai 130 m del fosso della Sterzola. Bosco utilizzato per il taglio. Anche questo appezzamento ricada entro il SIR di Caselli.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo boscato:

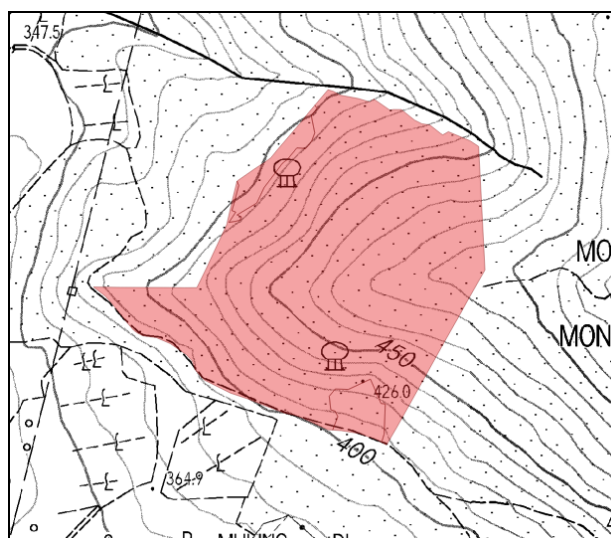


CORPO 4 - POGGIO CANNETO

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
28	1	2640	Bosco
28	2	85070	Bosco
28	3	2810	Bosco
TOTALE		90520	

Situato poco ad est della frazione di Canneto, si tratta di un piccolo appezzamento isolato di bosco situato nel versante che con ripida pendenza scende verso ovest dalla cima del Monte Canneto. Bosco soggetto a utilizzazioni forestali.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo:

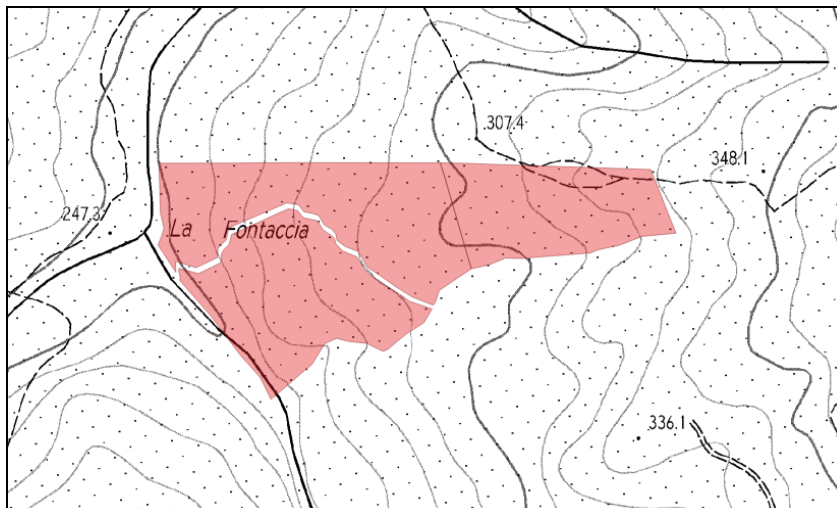


CORPO 5 - CAMPO BUZZICO

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
35	29	29040	Bosco
35	32	20130	Bosco
47	1	26250	Bosco
TOTALE		75420	

Anche questo piccolo appezzamento è un corpo boscato isolato come quello precedente. Si tratta di un appezzamento di forma trapezoidale che si trova in fondo al versante ovest del Poggio al Cerro a 340 ml e che scende fino a 250 ml in località La Fontaccia.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR dell'appezzamento:

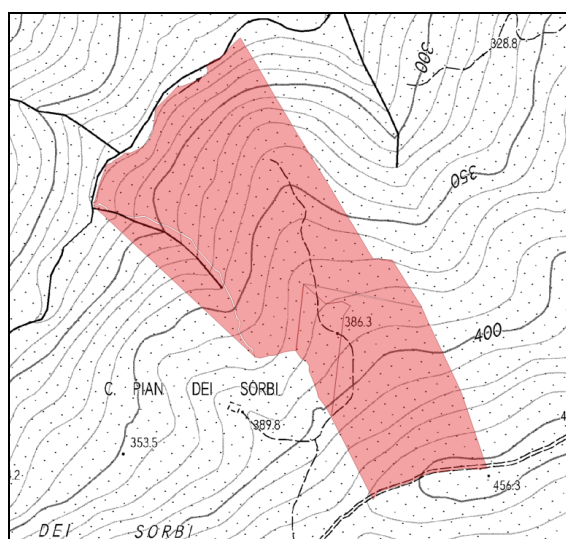


CORPO 6 - PIANO DEI SORBI

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
36	6	93700	Bosco
36	7	11640	Bosco
37	10	8250	Bosco
37	11	46270	Bosco
TOTALE		159860	

Trattasi di corpo boscato in loc. Piano dei Sorbi ubicato tra i 450 ml ai 288 ml, scendendo con forte pendenza, lungo il versante a nord del promontorio in cui è collocato il paese di Monteverdi Marittimo. Questo corpo confina a nord con il SIR di Caselli.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR dell'appezzamento:

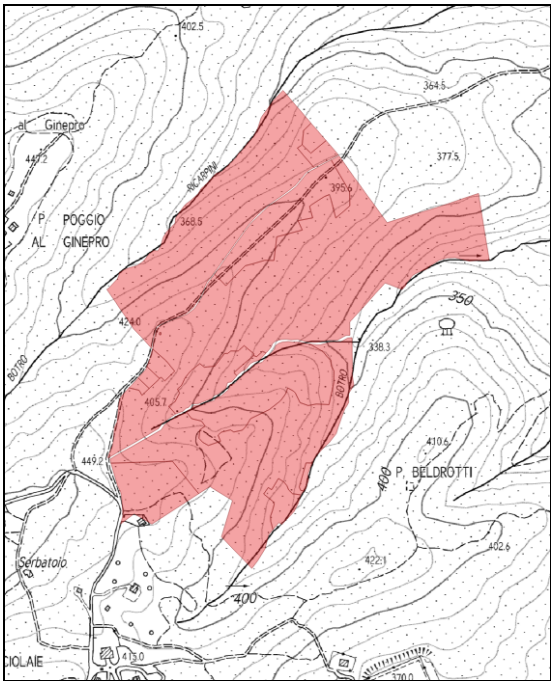


CORPO 7 - RIPETTINI RICARPINI

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
25	8	16860	Viabilità: 1417 Bosco: 15443
25	49	55670	Bosco
25	50	1400	Bosco
25	67	7380	Bosco
25	68	560	Bosco
25	71	1720	Bosco
25	147	1500	Viabilità: 87 Bosco: 1413
25	149	510	Viabilità: 40 Bosco: 470
25	150	103360	Viabilità: 732 Bosco: 102628
39	7	23140	Bosco
39	9	54880	Bosco
39	33	12470	Viabilità: 114 Bosco: 12356
39	36	540	Bosco
39	83	3100	Seminativo
25	148	770	Viabilità: 70 Fabbricato e corte: 700
25	151	10	Fabbricato
TOTALE		283870	

Questo corpo di forma irregolare si trova collocato a nord del paese di Monteverdi Marittimo, tra i 338 ml, dove percorre per un tratto il Botro dei Ripettini e i 368 ml dove segue per un tratto il Botro dei Ricarpini.

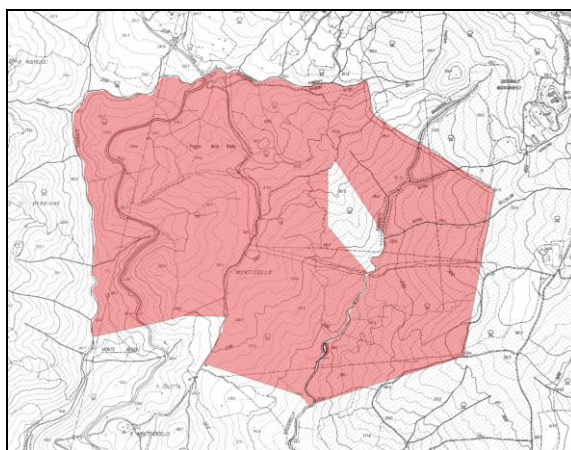
Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo boscato:



CORPO 8 - POGGIO BADIA

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
40	1	610	Bosco
40	4	12540	Bosco
40	22	22531	Bosco
40	23	52893	Bosco
40	25	8680	Bosco
40	26	647028	Bosco
40	28	116652	Bosco
40	30	75069	Bosco
40	32	2269	Bosco
40	34	83288	Bosco
41	1	94200	Bosco
41	2	262630	Bosco
41	3	1240	Bosco
41	4	149140	Bosco
41	6	609910	Bosco
42	41	27260	Bosco
42	42	142720	Bosco
50	2	254710	Bosco
50	3	4360	Bosco
50	4	1770	Bosco
50	6	280560	Bosco
40	21	3026	Bosco
40	24	888	Bosco
40	27	6723	Bosco
40	29	4968	Bosco
40	31	532	Bosco
40	33	6943	Bosco
TOTALE		2873140	

Si tratta del più grande corpo boscato del demanio civico. Si trova a est del capoluogo, I confini ovest e nord corrispondono per un lungo tratto con il percorso del Tossente Massera. La porzione est dell'appezzamento è attraversata dal Torrente Massarella. Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR dell'appezzamento:

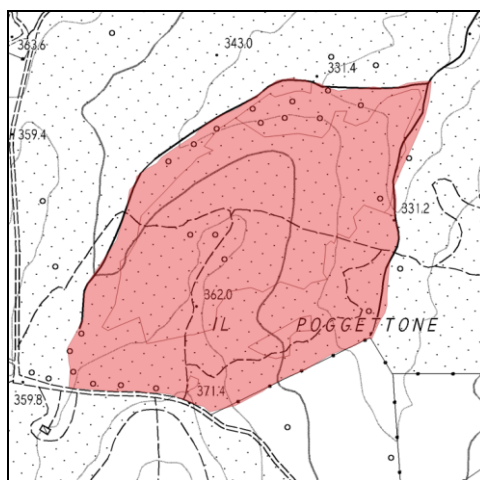


CORPO 9 - POGGETTONE

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
47	26	66640	Pascolo cespugliato
47	27	12760	Pascolo cespugliato
47	28	79340	Pascolo cespugliato
47	32	2180	Pascolo cespugliato
47	34	240	Pascolo cespugliato
TOTALE		161160	

Questo corpo di forma ovale si trova su un piccolo colle posto ad una altitudine dai 362 ai 331 ml; confina a sud-ovest con un tratto della strada Comunale Castagneta e a nord e a est con due rami del Torrente Sterzola. Non presenta vegetazione boschiva affermata ma un ex incolto su cui si sta sviluppando vegetazione forestale.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo boscato:

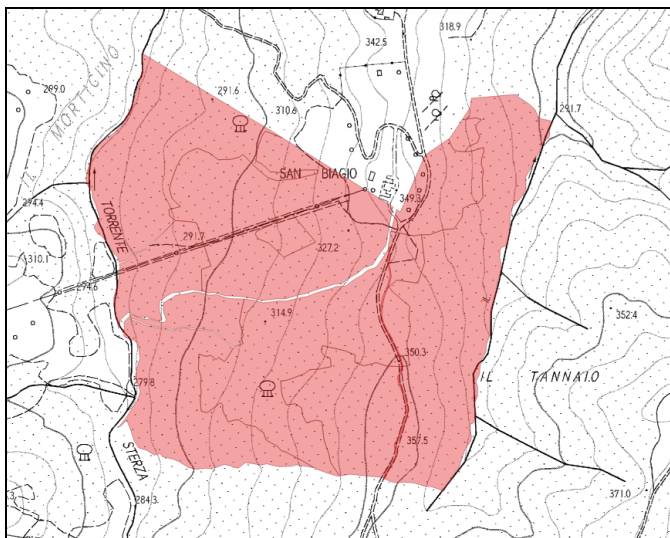


CORPO 10 - S. BIAGIO

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
46	15	20790	Pascolo cespugliato
46	16	83730	Pascolo cespugliato
46	17	4850	Pascolo cespugliato
46	20	61660	Pascolo cespugliato
52	1	2480	Bosco
52	2	19790	Bosco
52	3	5800	Bosco
52	4	5200	Bosco
52	5	96910	Bosco
59	1	11040	Pascolo cespugliato
59	2	67190	Pascolo cespugliato
59	3	47160	Pascolo cespugliato
59	5	11	Pascolo cespugliato
59	7	37020	Pascolo cespugliato
TOTALE		463631	

Questo corpo di forma irregolare con lieve pendenza, è compreso tra due rami del Torrente Sterza, in loc S.Biagio. E' collocato ad una altitudine di 292/280 ml ed in parte è costituito da ex seminativi da tempo abbandonati, ove si sta ricostituendo il bosco. Presente anche un tratto di strada vicinale non accatastato.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo boscato:

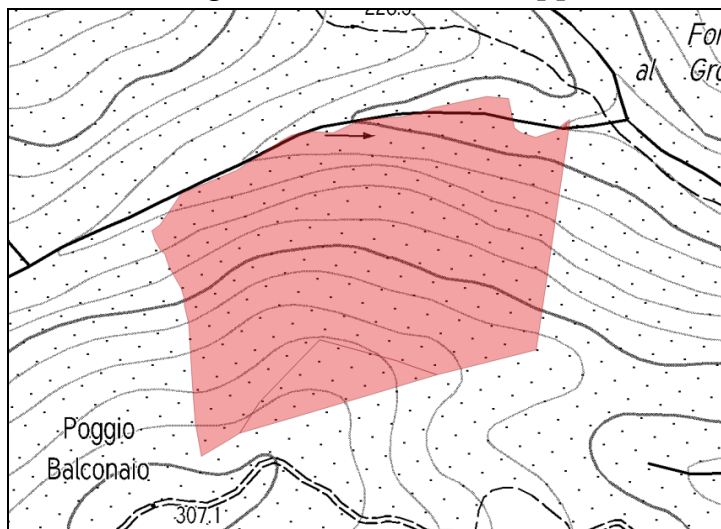


CORPO 11 - BALCONAIO

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
60	28	68520	Bosco
60	29	5480	Bosco
TOTALE		74000	

Si tratta di un appezzamento di piccole dimensioni sul versante sposto a nord del poggio Balconai, che degrada verso l'omonimo fosso.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR dell'appezzamento:

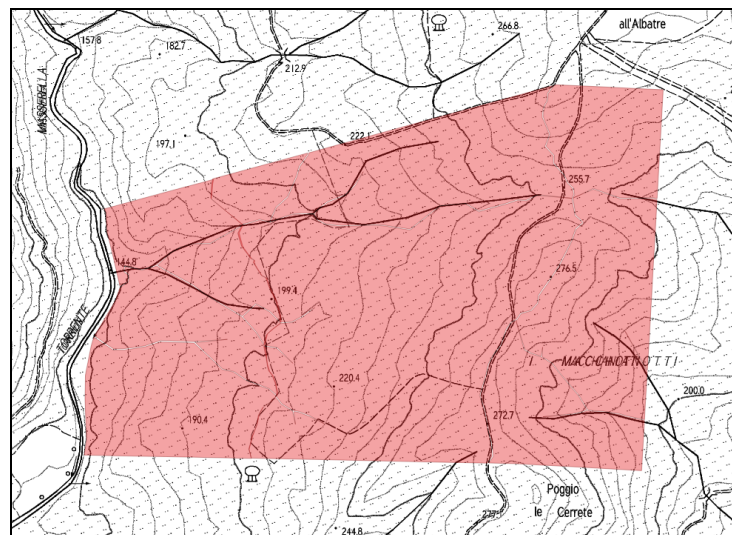


CORPO 12 - CERRETA

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
67	1	28850	Bosco
67	2	40040	Bosco
67	3	20540	Bosco
67	4	2620	Bosco
67	5	70050	Bosco
68	1	14810	Bosco
68	2	94300	Bosco
68	3	45180	Bosco
68	4	248090	Bosco
68	5	81170	Bosco
68	6	52560	Bosco
TOTALE		698210	

Questo corpo boscato, di forma trapezoidale, si sviluppa da 280 m della cima del poggio Macchinotti e degrada verso ovest sino ai 140 m del torrente Masserella. E' caratterizzato dalla presenza di terrazze di rimboschimento a conifere, a suo tempo realizzato dalla Comunità Montana nella parte centrale, al di sotto e a ovest della strada vicinale.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo boscato:



CORPO 13 - POGGIO REGONE, MACCHIA LUPAIA

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
73	9	20740	Bosco
73	16	3180	Bosco
73	22	370	Bosco
73	23	2890	Bosco: 1400 Seminativo: 1490

73	24	990	Bosco
73	25	2060	Bosco
73	26	33760	Seminativo
73	27	546320	Bosco
73	28	24770	Bosco
73	29	50950	Bosco
73	30	1060	Bosco
73	31	8320	Bosco in formazione
73	32	1340	Bosco
73	33	2860	Bosco
74	48	11340	bosco
74	69	21110	Bosco
75	13	34180	Bosco: 874 Seminativo: 33306
75	14	9270	Bosco: 8195 Seminativo: 1075
75	15	13580	Bosco: 5680 Seminativo: 7900
78	1	180970	Bosco
78	2	240	Bosco
79	1	213240	bosco
79	10	13230	seminativo
79	32	1888	Bosco: 908 Seminativo: 980
79	33	880	Bosco: 530 Seminativo: 350
79	34	920	Bosco: 411 Seminativo: 509
79	35	1011	Bosco
79	62	1350	Bosco
79	63	11010	Bosco
79	64	1340	Bosco
TOTALE		1215169	

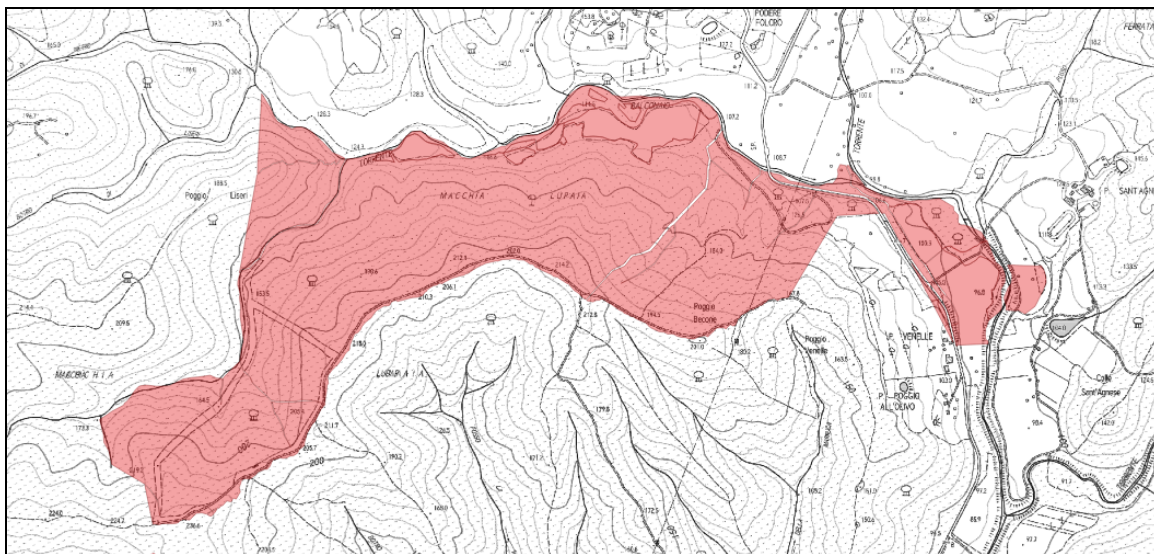
L'appezzamento di Poggio Regone è un' ampia superficie prevalentemente boscata che dai crinali dei poggi Lupaia e Venelle (200-210 m) degrada verso nord sino al torrente Balconaio (m 120 m) (loc Macchia Lupaia), con una appendice verso est compresa tra il torrente Massera e la strada provinciale. In quest'area sono state eseguiti diffusi rimboschimenti con conifere, oggetto di utilizzazione per cippato negli anni scorsi. Alla periferia di questo grande corpo di terreno si trovano due porzioni pianeggianti, seminate:

la prima è una piana che si estende lungo il fosso Balconaio, sul confine nord. Ne faceva parte anche la p.lla 3, che però stante l'abbandono è soggetta alla colonizzazione di specie forestali. Altrettanto per la p.lla 33, 23 parte 24 e 25, su cui il bosco si è

maggiormente sviluppato. Residua ancora il seminativo della p.lla 26 e la porzione sud della p.lla 23.

La seconda porzione pianeggiante si trova spostandosi verso est, sino al limite della proprietà, sul confine con il torrente Massera. Quindi trovano le particelle 10 del fg 79 oltre che porzioni delle p.lle 32, 33 e 34, e la gran parte delle p.lle 13 e 15 oltre che una piccola porzione della p.lla 14 del fg 75.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR dell'appezzamento:

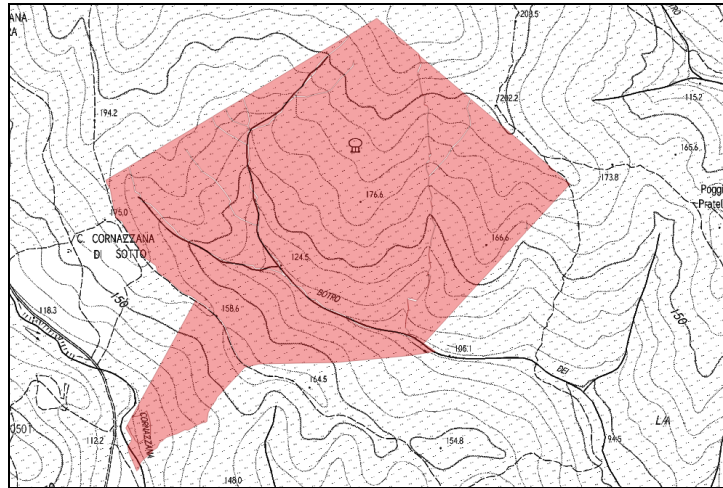


CORPO 14 - CORNAZZANA

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
77	37	88140	Bosco
77	38	61030	Bosco
77	39	2760	Bosco
77	40	1870	Bosco
77	41	11630	Bosco
77	42	205230	Bosco
77	45	42300	Bosco
77	46	2450	Bosco
81	1	16140	Bosco
81	2	85990	Bosco
TOTALE		517540	

Si tratta di un corpo boscato, di forma irregolare che si sviluppa nei due versanti collinari situati ad una quota di 200 sino a degradare verso i 120 m del torrente dei Cornioli.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo boscato:

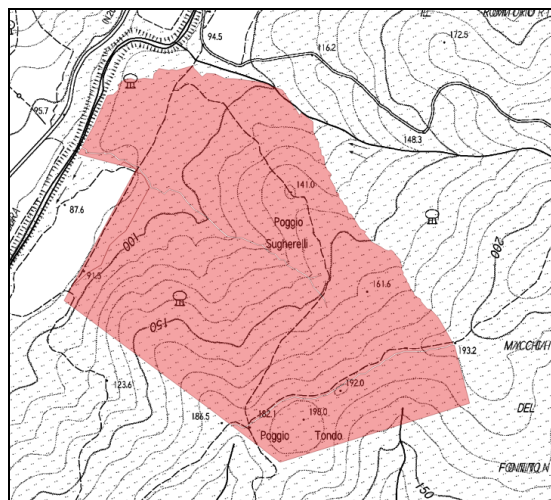


CORPO 15 - SUGHERELLI

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE (mq)	USO DEL SUOLO
82	3	170	Bosco
82	6	9270	Bosco
82	7	372070	Bosco
82	8	58140	Bosco
TOTALE		439650	

È l'ultimo corpo boscato che costituisce il demanio civico. Da crinale posto a 198 m di poggio Tondo scende verso nord sino agli 85 m del torrente Massera.

Di seguito riportiamo un'immagine su base CTR del corpo boscato:



Tutti i corpi demaniali sono rappresentati nella allegata carta in scala 1:15.000.

III. NORME SOVRAORDINATE

Una minima parte dei terreni di demanio civico rientra nel comprensorio SIR denominato "Caselli" (IT5170103) che per ettari 1613,79 si sviluppa in Monteverdi M.mo. In parte è compreso nella riserva naturale provinciale "foresta di Monterufoli - Caselli e nella riserva statale "Caselli".

Il SIR fu istituito tenendo conto della presenza di un habitat di boschi ripari a dominanza di salix alba e/o populus alba e/ p. nigra e per le specie animali il lupo e il biancone.

Non vi sono norme specifiche per questo sito, in quanto si rinvia al Piano forestale generale della riserva naturale ed al suo regolamento di gestione. Certamente l'attenzione è rivolta ai livelli di naturalità, allo scarso disturbo antropico, agli ecosistemi forestali e alla conservazione degli ambienti aperti. Le criticità segnalate sono alcuni stati di degrado di formazioni forestali la diffusione di pini nei boschi di latifoglie, l'abbandono di pascoli e di coltivi.

Tutti ciò si traduce in indicazioni del Piano forestale di cui tenere conto nella redazione di pratiche di taglio nei compendi n 1 e 3 e nella redazione di valutazione di incidenza per le operazioni che si devono compiere in detti luglio, oltre nel per il compendio n 6 che è situato proprio sul confine del SIR.

IV. UTILIZZO E POTENZIALITA'

Abbiamo visto che il demanio civico di Monteverdi è costituito essenzialmente da bosco, o da superfici ex seminate, su cui si è sviluppato o si sta sviluppando il bosco. Circa il legnatico occorre dire che da tempo si è manifestata come del resto in tutte le ASBUC, la opportunità di non far tagliare personalmente il bosco agli utenti, ma di vendere il taglio a ditte forestali al fine di incassare i proventi, e sostituire il legnatico con un contributo ai nuclei familiari. In Monteverdi oltre il problema dell'invecchiamento della popolazione e della rarefazione delle persone che sanno manovrare una motosega, oltre che della insorgenza di problemi insuperabili della sicurezza suol lavoro vi è una ulteriore circostanza che limita davvero a pochi casi la necessità del legnatico sottoforma di fornitura di legname da ardere: ci riferiamo alla possibilità del teleriscaldamento

possibile per la disponibilità di risorsa geotermica. Questa forma di riscaldamento ha costi ridotti per l'utente per cui il Comune ha deciso di erogare contributi sostitutivi per il legnatico dell'ordine di qualche centinaio di euro/anno, agli utenti sprovvisti del teleriscaldamento.

Comunque, questo aspetto attiene alla regolamentazione del legnatico e non al Piano di Valorizzazione.

Procedendo nell'esame delle singole componenti sopra elencate osserviamo che nel lotto 1 e nel lotto n 3 l'utilizzo boschivo è previsto in un piano di taglio che tiene conto delle prescrizioni della riserva naturale. Non v'è altro da dire che l'appezzamento è destinato alla utilizzazione boschiva nei limiti del Piano forestale. Nel corpo n 2 ferme restando le prerogative di taglio del bosco in capo alla amministrazione separata, si palesa la possibilità di un affidamento in concessione, tale da ricavarne ulteriori utilità in considerazione del fatto che i terreni possano essere utilizzati da aziende limitrofe come ad es la "fattoria di Canneto" per usi non invasivi, tipo l'inserimento in una AFV o il pascolo brado. Nel corpo n 4 si sono effettuate utilizzazioni forestali pochi anni fa. Stante la sua collocazione isolata a test di Canneto e le sue esigue dimensioni, si palesa la possibilità di utilizzarlo per eventuali permuta con corpi boscati che dovessero essere disponibili per l'acquisto, come di seguito si dirà. Anche i corpi 5, 6, 7, 9 e 11 per le loro esigue dimensioni sono i primi si possono mettere a disposizione per una eventuale permuta.

Il corpo n 8 manifesta la possibilità di avvantaggiarsi di una eventuale permuta, al fine di acquisire la proprietà di terzi che si trova all'interno di questo vasto appezzamento, o di proprietà situate alla periferia. Nel corpo n 10 riscontriamo oltre che pini e bosco, la presenza di campi che sono abbandonati e perciò, considerato che non si manifesta una utilità pubblica diretta a coltivare tali superfici, occorre prendere in considerazione la possibilità di cedere a proprietà agricole limitrofe che ne avessero bisogno almeno i campi che potrebbero essere utilmente valorizzati per coltivazioni. Ciò sempre nella logica di investire i proventi della vendita con l'acquisto di superfici boscate atte ad essere accorpate al demanio boschivo esistente. Riguardo alla cessione, emerge anche la opportunità di sistemare l'accatastamento della strada vicinale razionalizzando il confine.

Il corpo n 12 è abbastanza ampio e non si rilevano problematiche o prospettive diverse dal mantenimento. La località si presta per eventuali appostamenti fissi che potrebbero essere dati in affidamento a cacciatori.

Nel corpo n 13 da poco tempo è stata effettuata una selezione di conifere per cippato. Le superfici seminate non hanno alcuna utilità diretta per gli utenti ed è opportuno concederle in affitto, ove possibile, oppure, se si manifesta l'opportunità, anche alienarle. L'imboschimento di alcune particelle, prima descritto, manifesta quanto sia importante utilizzare i seminativi per non perdere terreno coltivabile. Anche su questo corpo è interessante verificare la possibilità di aumento di superficie tramite accorpamenti per acquisti o permuta. Possibili appostamenti fissi, come per il corpo n 12, in prossimità del crinale. Per gli appezzamenti 14 e 15 non si riscontrano azioni da evidenziare.

V. BENI ECCEDENTI LE REALI NECESSITA' DEGLI UTENTI

Da quanto esposto in precedenza risulta un elemento che merita un intervento perché altrimenti, restando così la situazione, si rischia di perderne il valore. Si tratta delle superfici seminate o ex seminate che si stanno trasformando in bosco. Considerato che sono superfici periferiche si manifesta l'opportunità di affidare in uso o, a seconda della richiesta del confinante, alienare, le porzioni seminate o ex seminate indicate nei corpi demaniali n 10 e 13. Se aziende agricole limitrofe intendessero acquisire quei terreni per ampliare le superfici coltivabili ciò consentirebbe tre vantaggi: non far scomparire i seminativi; procurare una entrata straordinaria all'amministrazione separata e favorire lo sviluppo di attività agricole sul territorio. D'altra parte, non avremo alcun inconveniente sul demanio civico che sarebbe privato solo di esigue porzioni periferiche rimanendo integro il patrimonio boschivo. In particolare, per l'appezzamento 10, si manifesta la necessità di procedere con il frazionamento del tratto di strada vicinale che corre sulla p.lla 2 del fg 52 e mettere a disposizione del confinante l'appezzamento che ne risulta dato che resterebbe tra la strada vicinale e i restanti terreni del privato.

L'altra questione principale che si propone all'attenzione dell'amministrazione separata attiene alla necessità di razionalizzare l'organizzazione del demanio civico, disperso in 15 appezzamenti distanti tra loro, distribuiti dal limite nord sino al limite sud del territorio comunale.

Basta dare un colpo d'occhio alla carta del demanio per rendersi conto di come la distribuzione degli appezzamenti sia tale da rendere difficile la loro gestione in un quadro unitario, tanto che un piano di tagli è necessario solo per i corpi n. 1, 8 e 13. Tutti gli altri sono oggetto di autorizzazione al taglio e alcuni di essi si caratterizzano per una dimensione molto esigua.

La soluzione che si presenta come più razionale è quella di procedere ad una ricomposizione fondiaria mediante successive vendite di appezzamenti per investire i proventi in acquisto di altri corpi boscati limitrofi a quelli che rimangono demanio civico, in maniera da ampliarne la consistenza. Tale obiettivo si potrà raggiungere anche tramite la permuta nel caso (raro) in cui l'acquirente e il venditore sia il medesimo soggetto.

Una terza opportunità da perseguire è l'affidamento di appostamenti fissi, laddove si potranno costituire, ad appassionati con prelazione per i residenti.

VI. SINTESI DELLE AZIONI DA COMPIERE

Tenuto conto delle valutazioni espresse nei capitoli precedenti si esplicitano le tre azioni di cui si chiede approvazione con il presente piano di valorizzazione:

- 1) L'amministrazione separata potrà affidare ad aziende agrarie interessate mediante contratti di affitto agrario, i terreni del corpo n. 2 elencati a pag 5.
- 2) L'amministrazione separata potrà alienare ad aziende agrarie interessate gli appezzamenti seminativi o riconducibili a seminativi ed in particolare quelli del corpo n. 10 (soprattutto nella zona nord) e del corpo n. 13 (p.lle seminative o ex seminative indicate a pag. 14-15).
- 3) L'amministrazione separata potrà alienare a soggetti confinanti interessati l'appezzamento che risulterà dal frazionamento della p.lla 2 fg 52 per introduzione in catasto, della sede della strada vicinale.
- 4) L'amministrazione separata potrà alienare a soggetti interessati gli appezzamenti boschivi a partire da quelli contraddistinti coi numeri 4, 5, 6, 7 e 11, che sono i più piccoli e isolati, ma anche l'appezzamento n 2 che non si presta per il taglio ed avevamo proposto, in alternativa, per essere concesso in affitto. Ciò al fine di investire i proventi nell'acquisto di superfici boscate limitrofe ai corpi di demanio civico

rimanenti, consentendo così una razionalizzazione della gestione. Tale scopo potrà essere raggiunto, se del caso, con la permuta. Qualora si manifestasse l'opportunità di vendita per uno dei suddetti corpi, si potrà procedere anche in assenza del corpo boscato da acquistare, purché i proventi vengano vincolati al preciso scopo di procedere in tempi successivi all'acquisto, magari unendo tali proventi a quelli di ulteriori vendite effettuate in tempi diversi.

- 5) La razionalizzazione della superficie forestale del demanio civico potrà altresì essere raggiunta anche con la vendita di corpi diversi da quelli indicati al punto precedente qualora si manifestassero opportunità di vendita/acquisto per uno o più dei qualsiasi altri nove appezzamenti; a differenza di quanto previsto per la vendita degli appezzamenti elencati al punto 4, l'alienazione degli altri corpi potrà avvenire se sia stata già manifesta la volontà di acquisirli da parte di un acquirente.
- 6) Il Comune potrà concedere la disponibilità del terreno a cacciatori che vorranno inoltrare all'Ufficio caccia della Regione una richiesta di autorizzazione per appostamenti fissi di caccia al colombo e/o alati migratori nei luoghi più idonei al fine di percepire da essi il pagamento di un compenso annuale.

Ogni affidamento o alienazione di terreni previsti ai punti precedenti saranno effettuati previa emanazione di un bando in cui sarà data priorità alle domande di soggetti privati o aziende agrarie locali rispetto a non residenti ed in particolare per le alienazioni sarà data priorità alle aziende confinanti; sarà altresì esposto il canone/prezzo minimo di aggiudicazione del terreno o dell'appostamento. In particolare, per la cessione della porzione della p.lla 2 del fg 52 dovrà essere previsto l'onore della introduzione della strada a carico del richiedente.

Grosseto, 7 maggio 2025

Il perito ed istruttore demaniale

dott. agr. Giuseppe Monaci

