



**OGGETTO:** *USI CIVICI* - Comune di Pomezia - Liquidazione uso civico di legnatico gravante su terreni di proprietà della ditta Soc. Pomezia 2000 S.r.l.

### **LA GIUNTA REGIONALE**

Su proposta dell'Assessore per lo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale;

**VISTA** la L. 16.06.27, n. 1766;

**VISTO** il R.D. 26.02.28, n. 332;

**VISTO** il D.P.R. 24.07.77, n. 616;

**VISTA** la L. 15.05.97, n. 127.

**VISTO** il progetto redatto dall'Arch. M. Gaetana Riccardo concernente la liquidazione dell'uso civico di legnatico gravante sul terreno di proprietà della Soc. Pomezia 2000 S.r.l. - all. A;

**VISTA** l'ordinanza di deposito e pubblicazione degli atti istruttori presso il Comune di Pomezia emessa in data 07.09.98 - all. B;

**VISTO** l'avviso di deposito del Comune di Pomezia dal quale risulta che gli atti sono stati depositati e pubblicati presso la segreteria del Comune a decorrere dal giorno 14.10.98 al 14.11.98 - all. C;

**VISTO** l'atto di notifica, relativo alla pubblicazione degli atti istruttori del progetto di liquidazione di uso civico di legnatico consegnato in data 14.10.98 all'interessato - all. D;

**VISTA** la dichiarazione del Sindaco del Comune di Pomezia che avverso al progetto di liquidazione dell'uso civico non sono state presentate opposizioni - all. E;

**CONSIDERATO** che sussistono, pertanto, tutte le condizioni per la liquidazione dell'uso civico di legnatico gravate sui terreni di proprietà della ditta Soc. Pomezia 2000 S.r.l.;

All'unanimità

### **DELIBERA**

Di rendere esecutivo il progetto elaborato dall'Arch. M. Gaetana Riccardo relativo alla liquidazione dell'uso civico di legnatico su terreni identificati al catasto del Comune di Pomezia di proprietà della ditta Soc. Pomezia 2000 S.r.l. P.I. 04354461008 Fg. 29 part. 51 - 32 - 33 - 596 - 597 - 598 di Ha. 38.64.06.

Conseguentemente il terreno è affrancato dal diritto civico di pascolo mediante imposizione del canone annuo di natura enfiteutica di £. 1.391.060 pari ad un capitale di affrancazione di £. 27.821.232.

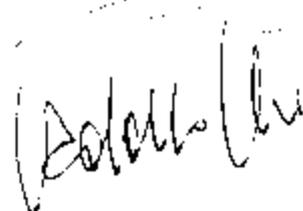
In caso di affrancazione del canone imposto, il relativo capitale dovrà essere, dal Comune di Pomezia, versato nella contabilità "speciali fruttiferi", per essere destinato, previa autorizzazione della Regione Lazio, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione.

territorio nei termine di 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Consiglio di Stato entro un mese e 60 giorni dalla notifica dello stesso.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 15.05.97, n. 127.

FF/ar

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI  
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE



ALLEG. alla DELIB. N. *844*  
DEL ..... *2* MAR. 1999

*A 20 A*

*bu*

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA AGRICOLO E  
MONDO RURALE

SETTORE 65

UFFICIO USI CIVICI E DEMANI COLLETTIVI

.....

RELAZIONE TECNICA  
PER LA VALUTAZIONE E LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI  
GRAVANTI SUL TERRENO DELLA SOCIETA' POMEZIA 2000  
IN AGRO DI POMEZIA

Il Perito Demaniale  
Dr. Arch. Maria Gaetana Riccardo  
Via Castel Gandolfo, 71 00179  
Tel e fax 06/7825323  
Tel. Cellulare 0330/927375

Roma 15 /07 /1997

PER COPIA UNIFORME

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

## PREMESSA

A seguito d'incarico conferitomi per la liquidazione dell'uso civico di legnatico gravante sui terreni di proprietà della Società Pomezia 2000 s.r.l. Amministratore unico Franco Balducci nato a Roma il 14/02/1959 e residente a Roma Largo San Pio V , 16, C.F. B1.DFNC59B14H501T.

La sottoscritta Dr. Arch. Maria Gaetana Riccardo iscritta all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n° 211, in qualità di Perito Demaniale del Comune di Pomezia, decreto Presidente Giunta Regionale n° 78/94, recatasi sui luoghi per acquisire gli elementi utili alla stima dei terreni al fine della quantificazione del valore dell'Uso Civico da liquidare a favore del Comune di Pomezia, esponde il risultato delle indagini esperite.

## DESCRIZIONE E ACCERTAMENTI

Dal sopralluogo avvenuto in data 3 Marzo 1997 si è accertato che il terreno sito in Comune di Pomezia località La Crocetta distinto nel N.C.T. al foglio 29 particelle 51, 32, 33, 596, 597 e 598 per una superficie complessiva di Ha 38.64 06 risulta gravato dall'uso civico di legnatico.

L'intera superficie è costituita da seminativo per gran parte con giacitura di pianoro che degrada nella vallecchia lungo il fosso della Crocetta con un ampio ondulato declivio.

PER COPIA CONFORME

2

Il modellamento superficiale è avvenuto nel tempo, mediante interventi meccanizzati effettuati dai proprietari.

In base al P.R.G. in vigore la sua destinazione urbanistica è Zona "II" Agricola, indice di fabbricabilità 0,03 mc/mq., tanto risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Amministrazione Comunale in data 04/11/1996 che si allega

### CRITERIO DI VALUTAZIONE DEGLI USI CIVICI

I prodotti retraibili ogni anno dalla popolazione di Pomezia, nel caso potesse esercitare l'uso civico sui terreni distinti al N.C.T. del Comune di Pomezia al.

Foglio	Particelle	Ha	Qualità	CL
29	51	10.71.30	seminativo	5
29	32	00.00.30	pascolo	3
29	33	00.65.26	pascolo	1
29	596	25.25.45	seminativo	5
29	597	01.00.13	seminativo	5
29	598	01.01.62	seminativo	5

accertato dalla relazione peritale redatta dalla sottoscritta e pubblicata in data 3/01/1996 sono relativi al diritto di legnare sui terreni boschivi.

Pertanto, preso atto della natura della servitù esistente, esercitata e riconosciuta che si ritiene appartenere a quelle indicate nella 1<sup>a</sup> classe

PER COPIA CONFORME

dell'art. 4 della legge n° 1766/27. "i diritti sono distinti in due classi:

"1) essenziali, se il personale esercizio si riconosca necessario per i  
"bisogni della vita.

"2) utili, se comprendono in modo prevalente carattere e scopo di  
"industria

"Appartengono alla 1<sup>a</sup> classe i diritti di pascere e abbeverare il proprio

"bestiame, raccogliere legna per uso domestico o di personale lavoro,

"seminare mediante corrisposta al proprietario." si applichera quanto

recitato dall'art. 5 della stessa " il compenso per la liquidazione dei

"diritti suddetti è stabilito in una porzione del fondo gravato o della

"parte del fondo gravata da assegnarsi al Comune, nel cui territorio il

"fondo stesso si trova, e che sarà determinata nel modo seguente: per i

"diritti della 1<sup>a</sup> classe, comunque esercitati l'anzidetta porzione di

"terreno corrisponderà al minimo di un ottavo del fondo, che potrà

"secondo la varietà dei casi e le circostanze, essere elevata ad un terzo

"ed anche sino alla metà."

Al fine della liquidazione dell'uso civico di detti terreni si procederà,

quindi, secondo quanto previsto dagli artt. 5 e 6 della legge 1766/27

allo scorporo di parte del terreno a favore della popolazione del

Comune di Pomezia nella misura di un ottavo del valore del terreno,

ritenuta congrua in quanto il suddetto diritto era costituito dalla

raccolta della legna secca e morta e dei cespugli infruttiferi,

limitatamente ai bisogni personali e della famiglia

PER COPIA CONFORME

4

Tenuto conto, però, della inesistenza di demanio comunale in zona a cui accorpate il demanio ottenuto applicando gli artt. 5 e 6 della Legge 1766/27, nonché la necessità che il Comune destini mezzi e personale per sottrarlo ad uno stato di abbandono di fatto che non consentirebbe l'utilizzo dell'acquisito demanio da parte della popolazione di Pomezia, ed infine la sostanziale e permanente miglioria apportata al fondo ( il quale è stato disboscato e modellato superficialmente attraverso movimenti di terra e spianamenti mediante mezzi meccanici e messo a coltura con dissodamento ed erpicature per ottenere terreno seminativo) è di notevole importanza sia per l'entità dei lavori e dei costi richiesti che per la utilità successivamente fornita. In considerazione di ciò appare corretto proporre l'imposizione del canone enfiteutico secondo quanto previsto dall'art. 7 L. 1776/27

PER COPIA UNIFORME

5

## VALUTAZIONE DELL'USO CIVICO DI LEGNATICO

Per la valutazione della quantità di legnatico (prodotto secco, frascatico e pulizia del bosco) si può ritenere che il bosco fosse utilizzato con un turno di circa quindici anni per una produzione annua di circa ql. 40/ha di legna per un prezzo medio di £. 12.000 al ql.

La P. L. V. (Produzione lorda vendibile) sarà

$$P. L. V. \quad \text{£ } 12.000 \times \text{ql. } 40 = \text{£. } 480.000$$

da cui detratte le spese, nella misura del 40% si ricava una rendita netta per ettaro:

$$\text{£. } 480.000 - 192.000 = \text{£ } 288.000/\text{Ha}$$

PER COPIA CONFORME

6

capitalizzare tale rendita al saggio ritenuto equo del 5% che determina un capitale di.

$$£. 288.000 \cdot 0,05 = 5.760.000 \text{ £./Ha}$$

poichè il territorio gravato sommando le diverse quantità risulta essere Ha 38.64 06 si avrà:

$$\text{Ha } 38.64.06 \times 5.760.000 = \text{£. } 222.569.856$$

Usi Civici: 1/8

$$\text{Capitale di affrancazione } \text{£ } 222.569.856 \cdot 8 = \text{£. } 27.821.232$$

$$\text{Canone annuo } \text{£ } \del{2.782.000} \text{ } \text{£. } 3.391.060$$

IL PERIFO

(Dr. Arch. Maria Gaetana Riccardo)



7 MAR 1999

Geom. ALESSANDRO INNOCENZI

PER COPIA CONFORME

7

t.

REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA AGRICOLO E DEL MONDO RURALE  
UFFICIO DIRITTI COLLETTIVI ED USI CIVICI

PROT. N° 7487  
del.....

ALLEG. alla DELIB. N. 844  
DEL 2 MAR. 1999

*Cur.*

*Alle B*

ORDINANZA DI PUBBLICAZIONE  
L'ASSESSORE

VISTI gli atti relativi alle proposte di liquidazione di uso civico di terreni ricadenti nel territorio del Comune di POMEZIA  
VISTO il progetto di liquidazione redatto dall'MARCH. RICCARDO M. GAETANA, all'uopo incaricato, relativo alla Ditta POMEZIA 2000 S.R.L.  
RITENUTO che le operazioni demaniali possono essere ritenute complete in ogni loro parte e che gli atti istruttori vanno depositati e pubblicati ai sensi di legge;  
VISTO gli artt. 15, 16, 30 e 31 del Regolamento approvato con R. D. 26.01.1928 n° 332;

ORDINA

Il deposito e la pubblicazione degli atti istruttori, inerenti proposte di liquidazione degli usi civici gravanti sui terreni siti nel territorio del Comune di POMEZIA,  
tramite deposito presso la segreteria del Comune medesimo e la pubblicazione del bando con notifica agli interessati, nei termini del citato art. 15 del R.D. n. 332/1928.  
Le spese di procedimento di liquidazione e quelle ad esso inerenti o dipendenti, sono a carico dei singoli proprietari dei terreni.

Roma, li.....

L'ASSESSORE  
Dott. Maurizio Federico

PER COPIA CONFORME

N. 3536  
ART. 100 ALIA. 80  
DA 14/10/98  
AL 14/10/98

ALLEG. alla DELIB. N. 2641  
DEL ..... 2 MAR 19 .....

ALLEGATO "A"

## AVVISO

### DI DEPOSITO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI POMEZIA DEGLI ATTI DI VERIFICA INERENTI PROPOSTE DI LIQUIDAZIONE USI CIVICI

Il sottoscritto (1) ~~26~~ COMMISSARIO PREFETTIZIO per invito avuto  
dall'Assessore agli Usi Civici della Regione Lazio;  
Vista la legge 16.06.1927 n° 1766;  
Visti gli artt. 15, 16, 29, 30 e 31, del regolamento approvato con R.D. 26.02.1928  
n° 332,

### RENDE NOTO

Che il perito demaniale ARCH. MARIA A.G. RICCARDO incaricato a svolgere  
operazioni demaniali in forza del D.P.G.R. n° 3220/1994, ha formato gli atti di verifica  
inerenti proposte di liquidazione degli usi civici di terreni esistenti nel territorio di  
POMEZIA, appartenenti a SOC. POMEZIA 2000 S.R.L., particolarmente  
indicati negli atti medesimi, i quali sono depositati nella Segreteria dell'Ente.

Tutti gli interessati potranno prenderne visione nelle ore di Ufficio e cioè, dalle  
ore 9.00 alle ore 12.00, con le modalità e per gli effetti della normativa di cui  
agli artt. 30, 15 e 16, del sopra citato regolamento che qui, integralmente si trascrivono:

" ART. 15 - Il Commissario (2) può incaricare uno dei suoi assessori od istruttori della formazione delle  
proposte di liquidazione dei diritti di cui all'art. 1 della legge.

Il progetto, con le eventuali modificazioni che il commissario crederà apportarvi, dovrà essere depositato nella  
segreteria del Comune o della Associazione Agraria del luogo dove sono individuate le terre e tutti gli interessati  
avranno diritto di prenderne visione.

Del deposito sarà dato avviso mediante bando da affiggersi all'Albo Pretorio e con la notificazione per biglietto, in  
carta libera, ai singoli interessati, per mezzo di messo addetto all'Ufficio di Conciliazione (3).

Hanno diritto di opporsi al progetto il Comune o l'Associazione Agraria, nel termine di 30 giorni dalla  
pubblicazione del bando ed i proprietari dei terreni su cui si pretendono i diritti di uso civico, entro 30 giorni dalle  
rispettive notificazioni.

Se entro i termini stabiliti non siano pervenute opposizioni al Commissario (2), questi con suo decreto renderà  
esecutivo il progetto (4).

Se invece saranno fatte opposizioni, il Commissario (2) provvederà per la risoluzione di esse in contenzioso e potrà  
rendere esecutivo nelle parti non impugnate.

Il progetto reso esecutivo dal Commissario (2) sarà titolo di riscossione dei canoni che sono stati in esso stabiliti."

PER COPIA CONFORME

"ART. 16 - Le opposizioni di cui all'art. precedente, redatte in carta legale saranno depositate nella Segreteria del Commissario regionale o inviate ad esso in piego raccomandato con ricevuta di ritorno e conterranno l'esposizione dei motivi sui quali sono fondate.

Le disposizioni di questo articolo e di quello precedente saranno riprodotte nel bando."

"ART.30 - Gli atti istruttori, così formati, saranno sottoposti all'esame del Commissario (2) che previa rettifica, nel caso non li riconosca regolari, disporrà il deposito di essi presso la segreteria del Comune o della Associazione Agraria, la pubblicazione del bando e la notificazione agli interessati, ai termini dell'art. 15 del regolamento.

Contro le operazioni, come sopra fatte, potranno proporre opposizione il Comune, l'Associazione Agraria o i proprietari delle terre nei termini indicati nel suddetto articolo.

Alle opposizioni, domande o dichiarazioni di cui al precedente articolo, sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 16."

....., li .....

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

*[Handwritten signature]*



- (1) - Sindaco o Presidente dell'Ente Agrario
- (2) - leggasi Assessore agli Usi civici della Regione Lazio
- (3) - messo comunale
- (4) - oggi tramite deliberazione della Giunta Regionale

FES 00-14 *[Handwritten signature]* FORME 2

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI POMEZIA

01028

12 SET. 1998

ALLEGATO **A00D**

Cat. **PG7** cl. **1/10** fasc. **PRG**

COMUNE DI POMEZIA  
PROVINCIA DI ROMA

Il ~~SA~~ **COMMISSARIO PREFETTIZIO** porta a conoscenza del Signor **BALDUCCI FRANCO** che per trenta giorni dalla notifica del presente biglietto, verranno depositati nella Segreteria di questo Ente, gli atti di verifica inerenti proposte di liquidazione dagli usi civici di terreni ricadenti nel territorio comunale ed appartenenti a questa **COLLETTIVITA'**, nei quali sono compresi quelli in possesso della ditta **SOC. POMEZIA 2000 S.R.L.** **AMMINISTRATORE UNICO SIG. FRANCO BALDUCCI NATO A ROMA IL 14.02.1959 E PRESIDENTE A ROMA LARGO S. PIO V N. 16**

Questa notifica è fatta ai sensi dell'art. 10 del regolamento approvato con R.D. n. 11421 del 1971, per l'applicazione della legge n. 10 del 27.01.1978.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**SUB**  
**COMMISSARIO PREFETTIZIO**  
**COCCO**

CERTIFICATO DI NOTIFICAZIONE

In esecuzione dell'art. 10 del regolamento approvato con R.D. n. 11421 del 1971, per l'applicazione della legge n. 10 del 27.01.1978, il sottoscritto **Mare** Comunale del Comune di **POMEZIA** ha notificato e presso il avviso al Sig. **BALDUCCI FRANCO** consegnandole copia nella sua abitazione a mezzo di **.....**

**POMEZIA** il **14-10-98**

Per **RICERCA** **14/10/98**  
**Giuseppe Balducci**

E. VASSO

PER COPIA CONFORME



# COMUNE DI POMEZIA

PROVINCIA DI ROMA

## IL SINDACO

In adempimento delle indicazioni della Regione Lazio - Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale - settore 64 uff. 4, prot. 7497;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'avviso di deposito presso la Segreteria del Comune degli Atti di verifica inerenti proposte di liquidazione Usi Civili, relativamente ai terreni nel territorio di Pomezia appartenenti a società Pomezia 2000 S.r.l.;

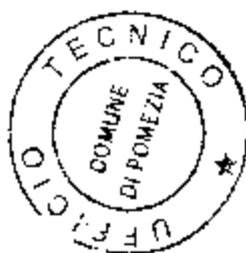
Ritenuto che l'avviso di deposito è stato affisso all'albo pretorio dal 14.10.98 al 14.11.98 con il n. 3595 e che di tale deposito è stato portato a conoscenza il Sig. Franco Balducci nella qualità di Amministratore Unico della Soc. Pomezia 2000 con atto notificato il 14.10.98, nei modi prescritti dall'art. 137 C.P.C.;

## D I C H I A R A

che nei termini di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso e di 30 giorni dalla notificazione all'interessato non sono state proposte opposizioni od osservazioni al progetto di liquidazione.

Pomezia, 08.01.99

IL DIRIGENTE REGIONE  
URBANISTICA  
Arch. Renzo MASPRACCI  
RF/ps



IL SINDACO  
Avv. Maurizio Aureli

PER COPIA CONFORME