

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04 MAG. 1999

ADDI' 04 MAG. 1999 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

ASSENTI: _____

AMATI - CIOFFARELLI.

DELIBERAZIONE N° 2411

OGGETTO : Usi Civici - Comune di Monterotondo. Liquidazione uso civico di pascolo gravante su terreni di proprietà della ditta Soc., DFC Costruzioni 94 srl.



OGGETTO: USI CIVICI – Comune di Monterotondo. Liquidazione uso civico di pascolo gravante su terreni di proprietà della ditta Soc. DFC Costruzioni 94 Srl.

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;

VISTO l'art. 4 della L.R. 03.01.86, n. 1;

VISTA la L. 15.05.97, n. 127;

VISTA la domanda presentata in data 23.11.98 con la quale la ditta Soc. DFC Costruzioni 94 Srl ha chiesto la liquidazione dell'uso civico di pascolo in favore del Comune di Monterotondo gravante sulle terre di sua proprietà censite in catasto del predetto Comune al Fig. 27 part. 1991 di Ha. 00.04.90 – all. A;

VISTO il progetto redatto dal Dott. R. Fabozzi concernente la liquidazione dell'uso civico di pascolo gravante sul terreno di proprietà della ditta Soc. DFC Costruzioni 94 Srl – all. B;

VISTA l'ordinanza di deposito e pubblicazione degli atti istruttori presso il Comune di Monterotondo emessa in data 07.12.98 – all. C;

VISTO l'avviso di deposito del Comune di Monterotondo in data 15.12.98 dal quale risulta che gli atti sono stati depositati e pubblicati presso la segreteria del Comune a decorrere dal giorno 16.12.98 al 30.01.99 – all. D;

VISTO l'atto di notifica, relativo alla pubblicazione degli atti istruttori del progetto di liquidazione di uso civico di pascolo consegnato in data 18.12.98 all'interessato – all. E;

VISTA la dichiarazione del Coordinatore Sett. Urbanistica del Comune di Monterotondo che avverso il progetto di liquidazione dell'uso civico non sono state presentate opposizioni – all. F;

CONSIDERATO che sussistono, pertanto, tutte le condizioni per l'accoglimento della istanza liquidazione dell'uso civico di pascolo gravate sul terreno di proprietà della ditta Soc. DFC Costruzioni 94 Srl;

All'unanimità



DELIBERA

Il progetto elaborato dal Dott. R. Fabozzi relativo alla liquidazione dell'uso civico di pascolo sul terreno di proprietà della ditta Soc. DFC Costruzioni 94 Srl P.I. 04693441000 censito al catasto del Comune di Monterotondo al Fg. 27 part. 1991 di Ha. 00,04,90 è reso esecutivo.

Conseguentemente detto terreno è affrancato dal diritto civico di pascolo mediante imposizione del canone annuo di natura enfiteutica di £. 881.000 pari ad un capitale di affrancazione di £. 17.620.000.

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

Le spese del procedimento e quelle successive ad esso inerenti e dipendenti sono a carico del proprietario.

L'area in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetta a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi quelli della legge 43/85.

Avverso tale atto la ditta interessata potrà esperire ricorso presso il TAR competente per territorio nel termine di 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla notifica dello stesso.

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

IL PRESIDENTE : F.to PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO : F.to Dott. Saverio GUCCIONE



21 MAG. 1999

....
REGIONE LAZIO

Assessorato

Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale

AEEB

COMUNE DI MONTEROTONDO

RELAZIONE DI PERIZIA INERENTE LA
PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI
CIVICI GRAVANTI SUL TERRENO DI
PROPRIETA' DEL SIG. BARONE FERDINANDO
SITO IN COMUNE DI MONTEROTONDO

*Soe. DFC. Costumoni AL SRL
Monterotondo V. J. Verdi 32*

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA

Sentenza Commissariale del 16/10/1996 (R.G. 221/95)
Riferimento Legislativo: Art. 4 L.R. 03/01/1986 n° 1



Il Perito Demaniale
Dott. Agronomo Raffaele Fabozzi



PER COPIA CONFORME *[Signature]*

RELAZIONE DI PERIZIA INERENTE LA PROPOSTA DI
LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI GRAVANTI SUL
TERRENO DI PROPRIETA' DEL SIG. BARONE
FERDINANDO SITO IN COMUNE DI
MONTEROTONDO

Il sottoscritto Dr. Agronomo Raffaele Fabozzi, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Roma al n° 1216 e nell'Albo degli Istruttori e Periti Demaniali della Regione Lazio al n° 244, incaricato con Decreto del 17/07/1995 n° 1520/95 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio ad effettuare "la Verifica Demaniale per la sistemazione delle terre gravate da Usi Civici del Comune di Monterotondo", in relazione alla sentenza emessa dal Commissario agli Usi Civici di Roma Dott. Franco Carletti in data 16/10/1996 (R.G. 221/95), la quale dichiara che i terreni in possesso di Barone Ferdinando, siti in Comune di Monterotondo e contrassegnati in Catasto al foglio 27, part.lla 434 e 1991 della superficie di mq. 783 sono ricompresi entro i confini della Donazione Orsini e sono pertanto gravati dai diritti civici di pascolo e legnatico accertati con sentenza commissariale 21 ottobre - 3 novembre 1936; previa acquisizione della documentazione e dell'accertamento dello stato dei luoghi, si prega di rimettere la relazione che segue sul risultato delle proprie indagini.

PER COPIA CONFORME



2



PREMESSA

Il Sig. Barone Ferdinando inoltrava, al Commissario agli Usi Civici di Roma, ricorso circa la natura giuridica del terreno, esistenza, natura, tipo e qualità dei diritti civici su di esso eventualmente gravanti.

Il Commissario agli Usi Civici di Roma Dott. Franco Carletti con sentenza del 16/10/1996 dichiarava che i terreni in possesso di Barone Ferdinando, siti in Comune di Monterotondo e contrassegnati in Catasto al foglio 27, part.lla 434 e 1991 della superficie di mq. 783 sono ricompresi entro i confini della Donazione Orsini e sono pertanto gravati dai diritti civici di pascolo e legnatico accertati con sentenza commissariale 21 ottobre - 3 novembre 1936 e rimetteva gli atti alla Regione Lazio competente in via amministrativa per la liquidazione dei diritti accertati.

Urbanisticamente, il terreno, è inserito nel vigente Piano Regolatore Generale in zona B2 - Piano Particolareggiato di Monterotondo Centro (approvato con D.C.C. n° 76 del 18/03/1983) con la seguente destinazione: parte a zona B2 di completamento con un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 2,00, parte vincolo strada di PRG (Via Isonzo), parte passaggio pedonale.

Da un apposito sopralluogo esperito sul posto, allo stato attuale, nel terreno in oggetto risulta essere stato realizzato un edificio.

PER COPIA CONFORME

3



RIFERIMENTI STORICO - GIURIDICI

Per quanto concerne la natura dei diritti gravanti sul terreno in oggetto, la stessa è chiaramente indicata nella sentenza del 21 ottobre - 3 novembre 1936 emessa dal Commissariato Usi Civici di Roma nella causa tra il Comune di Monterotondo e numerosi proprietari privati.

Con la citata sentenza vennero accertati a favore della popolazione di Monterotondo ".... sulle terre che formavano oggetto della donazione Orsini del 06 ottobre 1542" i seguenti Usi Civici:

1. di pascolo estivo su terreni pascolativi e prativi e nei seminativi, dalla scapolatura in poi, durante il biennio di coltura e per intero durante il biennio di riposo;
2. di pascolo dei buoi aratori;
3. di far legna di uso proprio nei terreni boschivi;

PROPOSTA DI LIQUIDAZIONE

In considerazione del fatto che il terreno in oggetto risulta iscritto in un contesto urbanistico edificatorio, con destinazione quindi diversa dalle originarie destinazioni agricole, al fine di determinare il corrispondente capitale di affrancazione, occorre fare riferimento, anzichè agli artt. 5 - 6 - 7 della Legge 16/06/1927 n. 1766, all'art. 4 della Legge Regionale 03/01/1986 n° 1 che cita testualmente: "Allorchè si procede alla liquidazione degli usi civici, le zone gravate di uso civico che, per destinazione del Piano Regolatore

PER COPIA CONFORME

Generale o di altre norme urbanistiche oppure per la naturale espansione dell'abitato e per l'edificazione di fatto che si sia su di esse verificata in mancanza di strumento urbanistico generale, abbiano acquistato un carattere edificatorio, sono stimate secondo il valore attuale, tenendo conto anche dell'incremento di valore che esse hanno conseguito per effetto della destinazione o delle aspettative edificatorie".

Tale normativa prevede quindi la stima del terreno, oggetto di liquidazione degli usi civici, in funzione del valore di mercato.

ZONA DI P.R.G.: "B2"

Foglio 27 - Particella 434 = mq. 293

~~Foglio 27 - Particella 1991/p = mq. 440~~

totale superficie = mq. ~~733~~

ZONA VINCOLO STRADA DI PRG (VIA ISONZO)

~~Foglio 27 - Particella 1991/p = mq. 50~~

Superficie complessiva mq. ~~283~~ 293

PER COPIA CONFORME

S



STIMA DEL FONDO

Dalle indagini esperite in loco, tenendo conto anche della omogeneità delle aree per gli aspetti intrinseci ed estrinseci con particolare riguardo alla ubicazione, all'esposizione, alle condizioni economiche e sociali della zona e al mercato delle aree edificate ed edificabili; considerate inoltre le precedenti valutazioni al riguardo di terreni simili o aventi la stessa destinazione urbanistica, giusto parere di congruità U.T.E. prot. n. 16.771/Ic e 19.805/Ic del 01/04/1992; dato atto della grave crisi economica presente negli ultimi anni sul territorio e dei riflessi di questa sull'edilizia e sul mercato immobiliare, si reputa opportuno considerare equo per la zona B2 il valore unitario al mq di L. 200.000; per la zona vincolo strada di PRG il valore unitario al mq. di L. 2.000.

In base a tale stima il terreno in oggetto assume la seguente valutazione:

$$\text{mq. } \overset{293}{\cancel{733}} \times \text{L. } 200.000 = \text{L. } \cancel{146.600.000} \text{ } 58.600.000$$

$$\text{mq. } \cancel{50} \times \text{L. } \cancel{2.000} = \text{L. } 100.000$$

$$\text{Totale L. } \cancel{146.700.000} \text{ } 58.600.000$$

W

DETERMINAZIONE DEL CAPITALE DI AFFRANCAZIONE

Secondo l'analisi degli usi civici presenti nel territorio di Monterotondo e precedentemente indicati, appare evidente come la popolazione utilizzasse

per intero il biennio di riposo del terreno, nell'ambito della rotazione agraria quadriennale (quarteria).

PER COPIA UNIFORME



Mentre invece, nel biennio di coltura, utilizzava il terreno per tre mesi l'anno "..... dalla scapolatura in poi".

Tenuto conto delle considerazioni sopra riportate e di quanto in precedenza accennato; in riferimento a precedenti indagini e liquidazioni, che individuano in una proporzionale di 1/5 il valore dei diritti civici spettanti alla popolazione, si determina che il **capitale di affrancazione** è pari a:

$$\frac{58.600.000}{\cancel{£. 146.700.000}} \times 1/5 = \cancel{£. 29.340.000} \quad 11720.000$$

Il corrispondente **canone annuo enfiteutico** è pari al 5% di tale valore e cioè :

$$\frac{11720.000}{\cancel{£. 29.340.000}} \times 5\% = \cancel{£. 1.467.000} \quad 586.000$$

La presente liquidazione è relativa ai terreni meglio individuati nella planimetria allegata ed evidenziati con colore rosa.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico.

Roma li 30/X/1998

PER COPIA CONFORME

Soe. DEC. Costruzioni 99 SRL
 mq. 440 x 200.000 88.000.000
 u 50 x 2.000 100.000

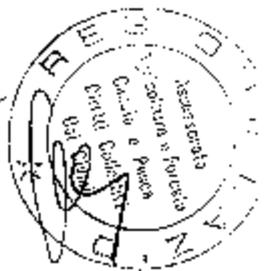
 88.100.000

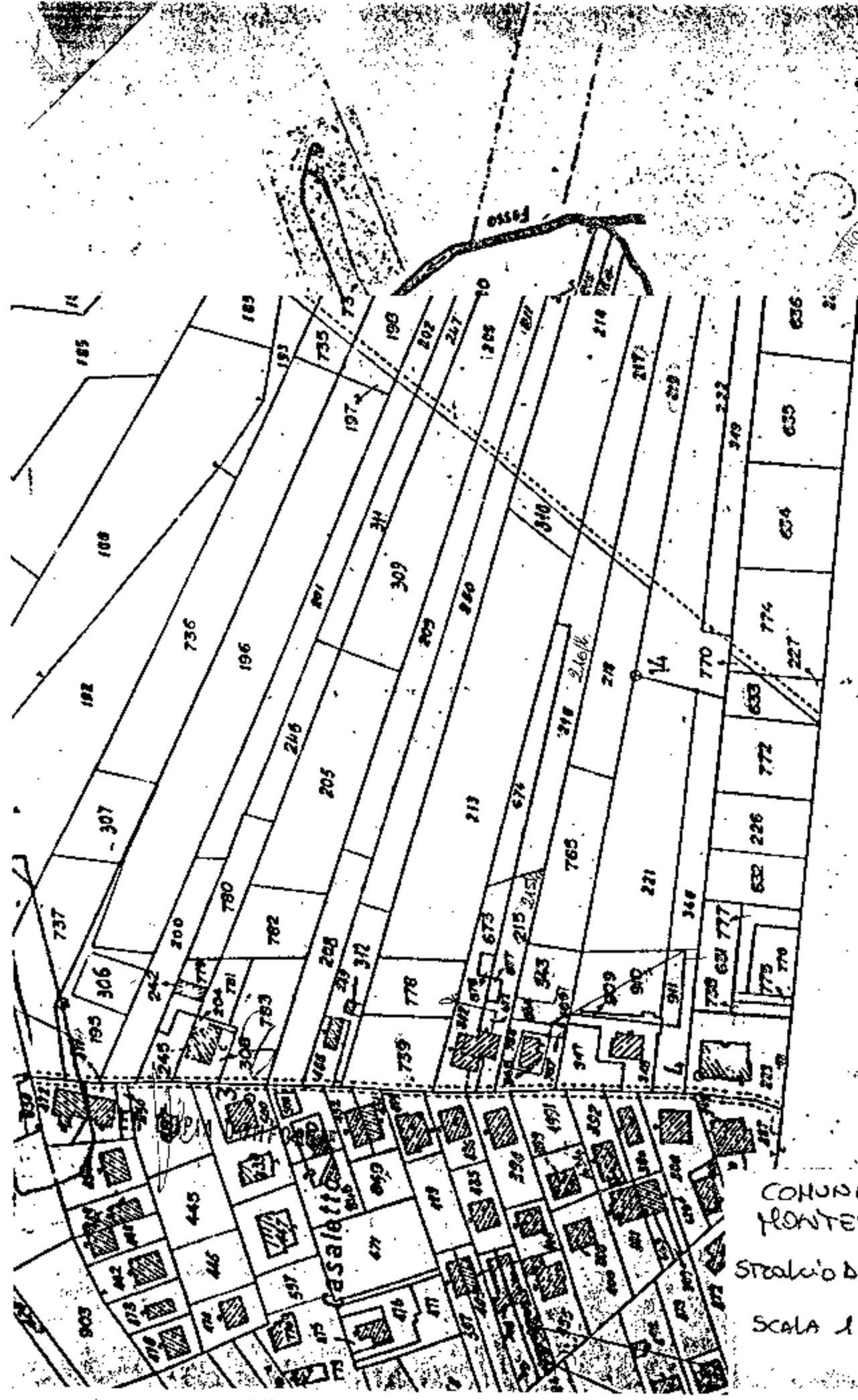
Il Perito Demaniale
 Dott. Agostino Raffaele Fabozzi



File: Perizia Barone.doc

88.100.000 x 15 = ~~£~~ 17.620.000 ca. affrancazione
 17.620.000 x 5 = ~~£~~ 881.000 ca. canone annuo





9110 32



COMUNE DI
MONTEROTONDO
Stralio del foglio 27
Scala 1:2000