

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

11 MAG. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

ADDI' 11 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	"			

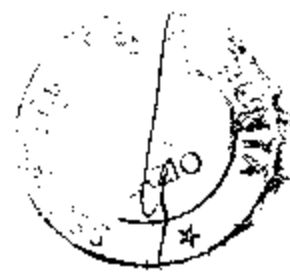
ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
 OMISSIS

ASSENTI: COSENTINO - DONATO -

DELIBERAZIONE N° 2451

OGGETTO: Usi Civici - Comune di Faleria. Liquidazione uso civico di pascolo gravante su terreni di proprieta' delle ditte Di Cosimo Nicola ed altri.

Alleg. 10/99



OGGETTO: *USI CIVICI* – Comune di Faleria. Liquidazione uso civico di pascolo gravante su terreni di proprietà delle ditte Di Cosimo Nicola ed altri.

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;

VISTO il progetto redatto del p.a. Luigi Ranucci – all. A – concernente la liquidazione dell'uso civico di pascolo gravante su terreni di proprietà delle ditte Di Cosimo Nicola ed altri;

VISTA l'ordinanza di deposito e pubblicazione degli atti istruttori presso il Comune di Faleria emessa in data 18.01.99 – all. B;

VISTO l'avviso di deposito del Comune di Faleria – all. C – in data 03.02.99 dal quale risulta che gli atti sono stati depositati e pubblicati presso la segreteria del Comune a decorrere dal giorno 03.02.99 al 10.03.99;

VISTI gli atti di notifica, relativi alla pubblicazione degli atti istruttori del progetto di liquidazione di uso civico di pascolo consegnati agli interessati – all. D;

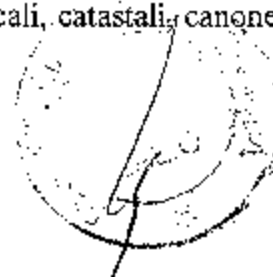
VISTA la dichiarazione del Sindaco del Comune di Faleria – all. E – che avverso al progetto di liquidazione dell'uso civico non sono state presentate opposizioni;

CONSIDERATO che sussistono, pertanto, tutte le condizioni per l'accoglimento delle istanze di liquidazione dell'uso civico di pascolo gravate su terreni di proprietà della ditta Di Cosimo Nicola ed altri;

All'unanimità

DELIBERA

Di rendere esecutivo il progetto elaborato dal p.a. L. Ranucci relativo alla liquidazione dell'uso civico di pascolo su terreni, identificati al Catasto del Comune di Faleria, di proprietà delle ditte qui di seguito elencate con accanto a ciascuna di esse i dati anagrafici, fiscali, catastali, canone annuo e capitale di affrancazione :



- 1) Di Cosimo Nicola nato a Faleria il 05.04.33 C.F. DCS NCL 33D05 D475I, Fg. 12 partt. 264 - 185 - 186 di Ha. 00.34.90; Canone annuo Enfiteutico £. 145.415; Capitale di Affrancazione £. 2.908.330;
- 2) Lulli Claudio nato a Roma il 31.07.55 C.F. LLL CLD 55L31 H501V, Fg. 12 partt. 331 - 332 di Ha. 00.17.27; canone annuo enf. £. 71.959; capitale di affr. £. 1.439.170;
- 3) Di Gianbernardino Dina nato a Roma il 10.02.58 C.F. DGN DNI 58B50 H501H, Fg. 16 partt. 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 di Ha. 00.35.70; canone annuo enf. £. 148.750; capitale di affr. £. 2.975.000;
- 4) Cola Carla nata a Calcata il 11.01.54 C.F. CLO CRL 54A51 B388C, Fg. 16 partt. 375 - 395 - 396 di Ha. 00.42.63; canone annuo enf. £. 177.625; capitale di affr. £. 3.552.500;
- 5) Crescentini Mario nato a Faleria il 15.08.38 C.F. CRS MRA 38M15 D475D, Fg. 12 partt. 184 - 263 di Ha. 00.17.03; canone annuo enf. £. 70.960; capitale di affr. £. 1.419.167;
- 6) Di Cosimo Inisse nata a Calcata il 14.11.20 C.F. DCS NSS 20S54 B388A, Fg. 12 part. 189 di Ha. 00.31.11; canone annuo enf. £. 129.625; capitale di affr. £. 2.592.500;

Conseguentemente detti terreni sono affrancati dal diritto civico di pascolo mediante imposizione dei canoni annui di natura enfiteutica e capitali di affrancazione come sopra indicati;

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

Le spese dei procedimenti e quelle successive ad essi inerenti e dipendenti sono a carico dei proprietari.

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 431/85.

Avverso tale atto le ditte interessate potranno 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 Em. Saverio GUCCIONE

F.lli



24 MAG. 1999

Luigi Ranucci

*Studio Via. Circo. Giuseppe, 15 - tel. 0167746159
01128 Soriano nel Cimino (VI)*

Partita I.V.A. 132580564
Cod. Fisc. RNC LGU 28722 G224Y

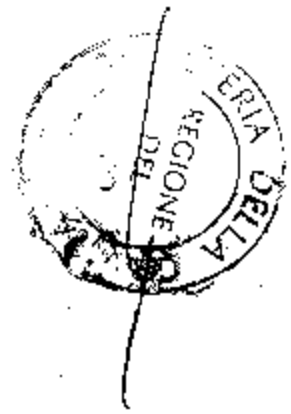
REGIONE LAZIO

Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo
e del Mondo Rurale - settore 65 Usi Civici
Via Rosa Raimondi Garibaldi 7 Roma.

AEEA

COMUNE di FALERIA

Progetto di liquidazione usi civici su terre private



Perito Agrario Luigi Ranucci

L. R.



PER COPIA CONFORME

[Handwritten signature]

Luigi Ranucci

Perito Agrario

Giugno 1998
01038 Soriano nel Cimino (Vt)

Partita I.V.A. 132580564
Cod. Fisc. RNC LGU 28T22 G224Y



La Regione Lazio -Assessorato "Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale" settore 65 -ha trasmesso al sottoscritto, Perito Ag. Luigi Ranucci, nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale perito demaniale per l'intero territorio del Comune di Faleria, le seguenti domande di richiesta di liquidazione di diritti civici su terre private:

- Domanda del 1/6/98 del Sig. DI COSIMO NICOLA ;
- " " 1/6/98 " " LULLI CLAUDIO;
- " " 1/6/98 " " DI COSIMO INISSE;
- " " 15/6/98 " " CRESCENTINI MARIO;
- " " 15/6/98 " " COLA CARLA;
- " " 21/8/98 " " DI GIANBERNARDINO DINA;

A seguito di ciò lo scrivente, dopo aver provveduto alle necessarie operazioni di verifica, previ gli opportuni accertamenti presso l'archivio del Commissariato Usi civici, l'ufficio tecnico comunale, l'U.T.E. di Viterbo e in campagna, per il rilevamento di tutti i dati tecnico-estimativi, con la presente relazione riferisce quanto appreso.

Per una maggior completezza si ritiene utile premettere alcuni cenni riguardanti le vicende che hanno interessato le terre oggetto di relazione, la loro provenienza, nonché le operazioni demaniali in precedenza disposte in ordine alle terre stesse.

Con ricorso in data 19/5/27 il Podestà del Comune di Calcata denunciava al Commissariato per la liquidazione agli usi civici, la esistenza a favore del Comune, in promiscuità con la popolazione di Faleria, il diritto di vendere erbe invernali su alcuni terreni siti nel Comune di Faleria località "Banditaccia".

Nelle more del giudizio i tre maggiori proprietari : Arcipretura di Faleria, Ferrauti Giovanni e Agnani Giuseppe, raggiunsero un accordo transigente la causa - accordo regolarmente omologato da Commissario ed approvato dal M.A.F. in data 6/6/1940 reg. alla Corte dei Conti il 19/6/40.

Successivamente, anche tutti gli altri proprietari, circa un centinaio, aventi piccoli appezzamenti di terra in località Banditaccia chiesero di liquidare, dietro pagamento di un canone di natura enfiteutica, ai sensi del primo capoverso dell'art. 7 legge 1/6/27, i diritti civici gravanti sulle loro proprietà.

A seguito di ciò, il Comune di Faleria, il Comune e l'Università Agraria di Calcata adottarono regolare deliberazione dando incarico all'Agr. Sante Castellani di procedere alla compilazione della perizia per la determinazione dei canoni.

In esecuzione dell'incarico ricevuto, il perito Castellani depositò e girò in data 10/6/98 alla segreteria del Commissariato di Roma l'elaborato peritale.

PER COPIA CONFEZIONATA

Luigi Ranucci

Stato: Via Caviglioglio, 15 - Tel. 0761/46159

771038 Soriano nel Cimino (VI)

Partita I.V.A. 132580564
Cod. Fisc. RNC LGU 28T22 G224Y

Solamente 11 ditte tra tutte quelle elencate nella perizia Castellani, addivennero, con atto di transazione in data 15/5/42, alla liquidazione degli usi civici pretesidai Comuni di Faleria, Calcata e U.A. di Calcata, transazione che fu omologata dal Commissario il 7/12/42 e approvata dal M.A.F. il 24/12/42.

Successivamente, avendo le altre ditte elencate nel progetto Castellani manifestata la volontà di liquidare in via bonaria gli usi civici gravanti sulle rispettive terre, ed avendo i legali rappresentanti dei comuni e della U.A. aderirono a tale liquidazione, dando incarico al Perito Castellani all'aggiornamento del citato progetto di liquidazione di usi civici nei riguardi delle ditte summenzionate.

Avendo, quindi, i proprietari delle terre e i rappresentanti degli Enti interessati presa visione dell'aggiornamento della perizia Castellani e dichiarato di accettarla in ogni sua parte, in data 4/6/50 avanti al Dott. Antonio Romano, Assessore del Commissariato per la liquidazione degli usi civici venne stipulato l'atto di liquidazione conciliativa dei pretesi usi civici mediante il pagamento del canone aggiornato riportato, per ciascuna ditta, nel predetto progetto di liquidazione, nel medesimo atto conciliativo le terre vennero dichiarate affrancate libere ed esenti da usi civici rivendicati, nonché da ogni e qualsiasi uso civico, comunque preteso, esistente o meno, anche se non denunciato.

Nell'articolo 4, dell'atto di liquidazione conciliativa si evidenzia che "il presente atto sarà sottoposto, per la sua validità, alla omologazione del Commissariato e alla approvazione del M.A.F., ai sensi dell'art. 29 della legge 16/6/27 n° 1766.

Mentre il Commissario in data 24/7/51 ha omologato i patti e le condizioni stabilite nell'atto conciliativo, il M.A.F. non ha emanato la superiore approvazione, pertanto le terre private sono ancora da considerarsi "terre private gravate".

Si fa altresì presente che i proprietari delle terre sin dal 1951-52 iniziarono il versamento al Comune di Faleria dei canoni riportati nel decreto conciliativo omologato dal Commissario.

Premesso quanto sopra si fanno seguire i risultati degli accertamenti eseguiti dallo scrivente.

Dall'esame dei certificati di destinazione urbanistica allegati alle domande si evince che tutti i terreni ricadono in SOTTOZONA S/i AGRICOLA.

CONSIDERAZIONI VALUTATIVE

PER COPIA CONFORME

In riferimento a quanto disposto dalla legge 1766/27 ed in particolare all'art. 7 che dispone "... saranno esenti dalla divisione e gravati da un annuo canone di natura enfiteutica a favore del Comune, in misura corrispondente al valore dei diritti, da stabilirsi con perizia, i terreni che hanno ricevuto dal proprietario sostanziali e permanenti miglioramenti

Luigi Ranucci

Via Cavour, 15 - tel. 0767746139

01033 Soriano nel Cimino (Vg)

Partita I.V.A. 132580564
Cod. Fisc. RNC LGU 28T22 G224Y

piccoli appezzamenti, non raggruppabili in unità agrarie".

Tale norma riguarda i terreni che abbiano ricevuto migliorie prettamente agricole, mentre per i terreni nei quali sono state costruite edificazioni residenziali si deve far riferimento all'articolo 4 della legge Regionale 3/1/86 n° 1, che prevede "allorchè si procede alla liquidazione degli usi civici su terreni che per destinazione del P.R.G. o per espansione naturale dell'abitato o per edificazione di fatto, il terreno abbia acquisito carattere edificatorio, occorre stimare lo stesso in funzione del valore di mercato di tali arce".

Ciò premesso, in considerazione della situazione innanzi esposta e precisamente:

- a) che i terreni sono di piccola entità migliorati con colture intensive e che su una minima parte della superficie è stata edificata una casa, con sottostanti magazzini agricoli, utilizzata dal proprietario e dalla sua famiglia come abitazione;
- b) che il terreno per destinazione urbanistica ricade in ZONA AGRICOLA E/1;
- c) che i proprietari delle terre, a seguito dell'atto di liquidazione conciliativa, omologata dal Commissario in data 24/7/51 erano certi di aver liquidato gli usi civici sulle terre di loro proprietà.

Ciò premesso in considerazione della situazione come innanzi esposta lo scrivente, propone di attribuire un valore di € 5.000 al mq sulla intera superficie che comprenda sia la parte edificata sia quella agricola.

Da precedenti liquidazioni effettuate sul territorio, tenendo conto delle considerazioni sopra enunciate si può stabilire in 1/6 la quota da attribuire al Comune di Faleria.

Qui di seguito si fanno seguire, per ogni singola ditta, i dati anagrafici del richiedente, i dati catastali del terreno, i dati tecnico-estimativi, il canone e il capitale.



PER COPIA CONFORME

Studio Ingeg. Giuseppe Giugni, 15 - tel. 0761/46159

01038 Soriano nel Cimino (VI)

Partita I.V.A. 132580564
Cod. Fisc. RNC LGU 28T22 G224Y

Dati desunti dall'U.T.E. di Viterbo

le particelle riportate derivano dal frazionamento delle part. 39-40-41.

Partita	Foglio	Particelle	Superficie.
2504	16	335	529
"	"	336	134
"	"	337	52
"	"	338	132
"	"	339	63
"	"	340	510
"	"	341	30
"	"	342	1.109
"	"	343	325
"	"	344	70
"	"	345	106

Totale superficie mq 3.570

Valore del terreno

mq 3.570 x f 5.000

£ 17.850.000

Quota da attribuire al Comune

1/6 del valore del terreno

£ 17.850.000 : 6

£ 2.975.000

Canone annuo il 5% di £ 2.975.000

£ 148.750.

PER COPIA CONFORME 10

Perito Ag. Luigi Ranucci

