

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

25 MAG. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

ADDI' 25 MAG. 1999 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA DELLA
PISANA, 1301 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICC	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 - CIOFFARELLI - DONATO - PIZZUTELLI -

DELIBERAZIONE N° 2763

OGGETTO: Usi Civici - Comune di Ceccano - Liquidazione uso civico di pascolo
gravante su terreni di proprieta' delle ditte Bruni Mariella ed altri.



OGGETTO: USI CIVICI - Comune di Ceccano - Liquidazione uso civico di pascolo gravante su terreni di proprietà delle ditte Bruni Mariella ed altri.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore allo sviluppo del sistema agricolo e del mondo rurale;

VISTA la L. 16 giugno 1927, n. 1766;

VISTO il R.D. 26/2/1928, n. 332;

VISTO il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

VISTO l'art. 4 della L.R. 3/1/1986, n. 1,

VISTA la L. 15/5/1997, n. 127;

VISTO il progetto redatto dal geom. Domenico Cenci concernente la liquidazione dell'uso civico di pascolo gravante sul terreno di proprietà della ditta Bruni Mariella ed altri (All. A);

VISTA l'ordinanza di deposito e pubblicazione degli atti istruttori presso il Comune di Ceccano emessa in data 03.03.98 (All. B);

VISTO l'avviso di deposito del Comune di Ceccano in data 21.09.98 dal quale risulta che gli atti sono stati depositati e pubblicati presso la segreteria del Comune di Ceccano a decorrere dal giorno 23.09.98 al 18.01.99 (All. C);

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 Ceccano che avverso al progetto di liquidazione dell'uso civico di pascolo sono state presentate opposizioni da parte delle ditte Loffredi Nicolina, Loffredi Rosanna e Neroni Giuseppe (All. E);

CONSIDERATO che sussistono, pertanto, tutte le condizioni per l'accoglimento della istanza di liquidazione dell'uso civico di pascolo gravante sul terreno di proprietà delle ditte Bruni Mariella ed altri;

all'unanimità;



DELIBERA

Di rendere esecutivo il progetto elaborato dal geom. D. Cenci relativo alla liquidazione dell'uso civico di pascolo sui terreni, identificati al catasto del Comune di Ceccano, di proprietà delle ditte qui di seguito elencate con accanto a ciascuna di esse i dati anagrafici, fiscali, catastali, canone annuo, capitale di affrancazione:

Bruni Mariella nata a Frosinone il 11.02.70 C.F. BRN MLL 70B51 D810G, Fg. 31 partt. 571 - 806 sup. mq. 2075, canone annuo enfiteutico £ 263.914, capitale di affrancazione £ 2.639.141;

Bucciarelli Giuseppe nato a Ceccano il 02.10.34 C.F. BCC GPP 34R02 C413W, Fg. 31 part. 716 sup. mq. 124; canone annuo enfiteutico £ 26.285 capitale di affrancazione £ 262.849;

Cipriani Rosa nata a Ceccano il 03.09.47 C.F. CPR RSO 47P43 C413A, Fg. 51 part. 579 sup. mq. 1130; canone annuo enfiteutico £ 179.656, capitale di affrancazione £ 1.796.559;

Compagnone Giuseppe nato a Ceccano il 28.05.45 C.F. CMP GPP 45E28 C413D, Compagnone Luigi nato a Ceccano il 14.10.41 C.F. CMP LGU 41R14 C413J, Fg. 13 partt. 968 - 970 sup. mq. 750; canone annuo enfiteutico £ 158.981, capitale di affrancazione £ 1.589.813;

D'Emilio Antonio nato a Ceccano il 18.06.26 C.F. DLM NTN 26H18 C413G, Fg. 47 part. 110 sup. mq. 645; canone annuo enfiteutico £ 136.724, capitale di affrancazione £ 1.367.239;

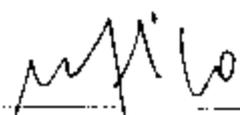
De Santis Angelo nato a Ceccano il 28.09.56 C.F. DSN NGL 56P38 C413Q, De Santis Vittorio nato a Ceccano il 21.08.53 C.F. DSN VTR 53M21 C413Y, Fg. 10 part. 114 sup. mq. 800, canone annuo enfiteutico £ 169.580, capitale di affrancazione £ 1.695.800;

Di Mario Giovanni Battista nato a Ceccano il 04.09.57 C.F. DMR GNB 57P04 C413B, Fg. 34 partt. 799 - 800 sup. mq. 375; canone annuo enfiteutico £ 234.375, capitale di affrancazione £ 2.343.750;

Ferracci Andrea nato a Prossedi il 16.12.46 C.F. FRR NDR 47T16 H076U, Fg. 12 partt. 1057 sup. mq. 450; canone annuo enfiteutico £ 95.389, capitale di affrancazione £ 953.888;

Giudici Filippo nato a Ceccano il 28.07.29 C.F. GDC FPP 29L28 C413A, Fg. 33 partt. 1612 - 1613 - 1614 - 1277 sup. mq. 9760; canone annuo enfiteutico £ 517.280, capitale di affrancazione £ 5.172.800;

Malizia Antonio nato a Ceccano il 14.05.60 C.F. MLZ NTN 60E14 C413P, Malizia Michelangelo nato a Ceccano il 19.12.51 C.F. MLZ MHL 51T19 C413F, Fg. 31 partt. 30 - 31 sup. mq. 8120; canone annuo enfiteutico £ 4.060.000, capitale di affrancazione £ 40.600.000;



Masi Angelo nato a Ceccano il 05.10.62 C.F. MSA NGL 62R05 C413D, Fg. 20 partt. 148 – 514 – 526 sup. mq. 3200; canone annuo enfiteutico £. 105.205, capitale di affrancazione £. 1.052.035;

Masi Giuseppe nato a Ceccano il 27.10.55 C.F. MSA GPP 55R27 C413V, Fg. 20 partt. 556 – 446 – 447 sup. mq. 3230; canone annuo enfiteutico £. 72.072, capitale di affrancazione £. 720.715;

Masi Salvatore nato a Ceccano il 23.10.64 C.F. MSA SVT 64R23 C413J, Fg. 20 partt. 503 – 229 – 388 sup. mq. 3240; canone annuo enfiteutico £. 274.712, capitale di affrancazione £. 2.747.115;

Mastrogiacomo Antonio nato a Ceccano il 23.12.40 C.F. MST NTN 40T23 C413L, Malizia Angela nata a Ceccano il 12.12.48 C.F. MLZ NGL 48T52 C413V, Fg. 24 part. 505 sup. mq. 1200; canone annuo enfiteutico £. 254.370, capitale di affrancazione £. 2.543.700;

Mastrogiacomo Fabrizia nata a Ceccano il 05.03.44 C.F. MST FRZ 44C45 C413M, Cerroni Giuseppe nato a Ceccano il 15.11.46 C.F. CRR GPP 46S15 C413K, Fg. 23 part. 523 sup. mq. 1010; canone annuo enfiteutico £. 214.095, capitale di affrancazione £. 2.140.948;

Moscardini Mario nato a Ceccano il 28.02.50 C.F. MSC MRA 50B28 C413K, Fg. 51 partt. 256 – 259 sup. mq. 870; canone annuo enfiteutico £. 184.418, capitale di affrancazione £. 1.844.183;

Olbri Nicolina nata a Ceccano il 22.05.24 C.F. LBR NLN 24E62 C413N, Fg. 35 partt. 20 – 630 sup. mq. 3090; canone annuo enfiteutico £. 10.429, capitale di affrancazione £. 104.288;

Roma Giovanni nato a Ceccano il 14.02.55 C.F. RMO GNN 55B14 C413N, Fg. 19 part. 718 sup. mq. 1530; canone annuo enfiteutico £. 324.322, capitale di affrancazione £. 3.243.218;

Spinelli Vincenzo nato a Ceccano il 21.10.54 C.F. SPN VCN 54R21 C413G, Fg. 40 partt. 140 – 141 – 142 – 143 – 598 – 815 sup. mq. 2870; canone annuo enfiteutico £. 456.276, capitale di affrancazione £. 4.562.762;

Tiberia Domenica nata a Ceccano il 01.09.44 C.F. TBR DNC 44P41 C413J, Fg. 40 partt. 32 – 34 – 35 sup. mq. 7450; canone annuo enfiteutico £. 913.780, capitale di affrancazione £. 9.137.798;

Urlira Vincenzo nato a Ceccano il 20.06.63 C.F. RLR VCN 63H20 C413T, Fg. 28 partt. 8 – 900 sup. mq. 4040; canone annuo enfiteutico £. 13.635, capitale di affrancazione £. 136.350;

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



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

Di escludere le ditte ditte Loffredi Nicolina, Loffredi Rosanna e Neroni Giuseppe per contestazione di stima e superficie di terreno.

Le spese del procedimento e quelle successive ad esso 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. 15/5/1997, n. 127.

FF/ar

IL PRESIDENTE: Ugo PIETRO BADALONI
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE

CELLA
1997

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the word "CELLA" at the top and the year "1997" below it. The signature is a cursive, stylized name.

REGIONE

LAZIO

**ASSESSORATO PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA AGRICOLO
E DEL MONDO RURALE - USI CIVICI**

Acc A

la

ALLEG. alla DELIB. N. *2443*
DEL *7*

PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI DI PASCOLO

TERRENI PRIVATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CECCANO

Ditta : BRUNI Mariella + 23

COMUNE DI CECCANO

E 2 DIC. 1997

*Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci*

**Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**

[Handwritten signature]

PER COPIA CONFORME

[Handwritten signature]

Il sottoscritto Geom. Domenico Cenci, con studio in Valmontone, via del Giardino n.6 iscritto all'Albo dei Geometri di Roma e Provincia al n. 2837 ed all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n. 220, incaricato "Perito Demaniale per la sistemazione delle Terre di uso civico nel Comune di Ceccano" con Decreto n. 2335/1994 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio, dopo aver preso visione di atti, documenti, stato dei luoghi, ed effettuate le necessarie indagini storiche, amministrative e giuridiche, rimette la seguente relazione tecnica di stima finalizzata alla liquidazione degli usi civici su terreni privati gravati da diritto civico di pascolo annuale a favore della locale popolazione.

RELAZIONE TECNICA

*****Natura degli usi civici esistenti nel territorio del Comune di Ceccano

Gli "USI CIVICI" sono DIRITTI DELLE POPOLAZIONI su terreni di proprietà privata (terre aliene) e su terreni di proprietà collettiva (demani collettivi, detti anche "demani civici").

La loro natura originaria risale alla antica proprietà feudale e collettiva.

A Ceccano, territorio nel quale la concessione del feudo alla Famiglia Colonna avvenne nel 1419, gli USI CIVICI preesistevano come esercizio attivo della popolazione con modalità statuite negli "STATUTI MUNICIPALI DI CECCANO" dell'epoca.

Negli "Statuti Municipali di Ceccano" erano statuiti i diritti del Comune (in rappresentanza della locale popolazione) e della Famiglia Colonna, secondo le seguenti modalità :

- La polazione godeva del suo diritto col proprio bestiame, il Comune ed il Principe con il fidarvi il bestiame forestiero;
- Il Comune dall'8 maggio al 29 settembre, in promiscuità con il bestiame minuto.

L' esercizio del pascolo era continuo soltanto sui terreni incolti e pascolivi, sia semplici che cespugliati.

[Handwritten signature and date]
2

Oltre al diritto civico di pascolo, la popolazione di Ceccano aveva diritto civico di far legna dolce e morta in tutto l'arco dell'anno sui boschi del Comune e sulle macchie del Principe.

Tale diritto, così disciplinato, è stato sempre esercitato dalla popolazione su tutto il territorio fino alla entrata in vigore delle "leggi abolitive" nei territori delle ex Province Pontificie.

Con l'entrata in vigore del R.D. 29 agosto 1889 n. 5489 e sue successive modificazioni, nel territorio di Ceccano furono messe in atto (e definite) importanti affrancazioni di diritti civici su terreni privati.

Nel Vecchio Catasto Gregoriano i diritti civici erano confermati in ditta intestata "COMUNITA' DI CECCANO", con la precisazione che "la medesima Comunità gode lo jus di fidare il bestiame per i Piani dall'8 maggio al 29 settembre.

La popolazione di Ceccano gode lo jus legnandi per tutte le selve, all'infuori di quelle di castagno, nelle Macchie del Contestabile Colonna e della Mensa Vescovile.

Nel Catasto Gregoriano, o più precisamente nel suo aggiornamento del 1862, è riportata la servitù di pascolo a favore del Comune di Ceccano per sé e per la sua popolazione, con la seguente dicitura: "Pascolo annuale del Comune e della popolazione per 5/7 del suo valore - appezzamenti segnati con la lettera "A" - per Tav. 54266,63 * ed è primenti indicata la servitù annuale per 2/7 del valore del Marchese Berardi Filippo succeduto a casa Colonna.

Difatti con scrittura privata depositata in Atti del Notaio Camillo Vitti di Roma il 12/11/1860, registrata a Roma il 19/11/1860 al Vol. 713 fog. 29, la Casa Colonna vendette i beni della Primogenitura Colonna in Ceccano, compreso l'ex Feudo, al Marchese Filippo Berardi.

Con la Costituzione del Regno d'Italia, fu emanata, per le ex Province Pontificie, la Legge 24/6/1868 n. 5489 col relativo Regolamento approvato con R.D. 29/8/1889 n.6397, modificato con Legge 2/7/1891 e ridotta a Testo Unico con R.D. 3/8/1891 n. 510.

PER COPIA CONFORME

3

In seguito alla applicazione di tali leggi, la Giunta d'Arbitri del Circondario di Frosinone, adita dal Marchese Berardi, emise il 17/9/1894 una Sentenza - reg.ta a Frosinone il 22/9/1894 n.112(Sentenza 695) - con la quale furono dichiarati affrancati gli usi civici gravanti sui beni del Berardi e su quelli della Confraternita del SS.Sacramento del Rosario di Ceccano.

Con questa sentenza furono affrancati anche gli usi civici gravanti sulla macchia di Sisemo di proprietà del Berardi dietro la cessione al Comune di Ceccano di terreni per complessivi Ha 219.42.30, che ancor oggi fanno parte del Demanio Civico.

La popolazione di Ceccano possedeva altre terre di Demanio Civico ne cosiddetto "Bosco di Faito",- tali terreni erano allibrati nel Censato Catasto Gregoriano del 1862 alla partita 415 in ditta "Comunità di Ceccano" con appendice di servitu' di pascolo.

La Macchia di Faito aveva una superficie di circa Ha. 349.

La Giunta degli Arbitri di Frosinone emise anche altre Sentenze di affrancazione degli usi civici e tutte sono allegate in copia alla relazione del Sottoscritto redatta per la redazione della "Cartografia delle terre di uso civico nel Territorio di Ceccano".

Con l'entrata in vigore della Legge 18/6/1927 n. 1766 furono attivate, da parte del Commissariato Usi Civici di Roma, le operazioni demaniali per la redazione di un progetto di liquidazione degli usi civici su terreni privati con incarico ai Geom. Cacciavillani, che accertò il gravame su Ha. 2934.91.19; ma detto progetto fu reso esecutivo limitatamente ad Ha. 141.85.35 (Decreto Commissariale del 3/2/1943).

Il 28/12/1956, il Commissario agli Usi Civici di Napoli, nel frattempo succeduto a quello di Roma, per competenza territoriale, incaricava il Perito Geom. Cappuccilli di procedere all'aggiornamento del progetto di liquidazione e con esso di procedere alla verifica dei Demani Civici.

Il progetto di liquidazione redatto dal Perito Cappuccilli fu pubblicato il 16/2/1960, ma contro le sue risultanze furono presentate tante e tante opposizioni che non resero praticabile ed attuabile il procedimento liquidatorio e di verifica demaniale.

PER COPIA CONFORME

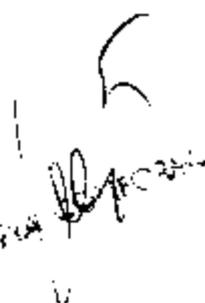
1960

In data 24/4/1963 fu emesso dal Commissario agli Usi Civici di Napoli un Decreto di omologazione dell'Atto di Conciliazione per la legittimazione di "Occupazione di Terreno di Demanio Civico" a favore della Soc. B.P.D., che aveva costruito uno Stabilimento Industriale in località Macchia di Fatto; con tale provvedimento furono legittimati terreni per Ha. 341.61.82 , che il Comune di Ceccano aveva precedentemente "venduto" senza la necessaria autorizzazione del M.A.F.

Altri provvedimenti liquidatori di diritti civici su terreni privati furono ordinati dallo stesso Commissario agli Usi Civici di Napoli, ma essi hanno riguardato sempre terreni di piccola entità superficiale.

******E' opportuno tener presente che le annotazioni catastali delle servitù di pascolo non sono riportate sulle partite catastali del Nuovo Catasto Terreni a causa di provvedimento emesso dal Podestà di Ceccano del 1925 che credeva di eliminare i diritti civici della locale popolazione con un atto proprio, senza rispettare le leggi vigenti.*

Salvo che, poi, lo stesso Podestà presentò la denuncia di esistenza degli usi civici, ai sensi della Legge 1766/1927.

PER COPIA 

LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI.

Il Comune di Ceccano dispone di un PIANO REGOLATORE GENERALE regolarmente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 2478 del 7 aprile 1993.

La mancata pubblicazione ed attuazione del progetto di liquidazione del Perito Cappuccilli, nel 1960, ha causato e creato un drammatico problema a causa della presenza diffusa su tutto il territorio comunale di terreni gravati da diritti civici da liquidare, perchè il vincolo non permette la possibilità di nuova edificazione, non permette il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria, mentre, di contro, la popolazione locale e la stessa Amministrazione Comunale hanno impellenti necessità di ovviare alle "restrizioni urbanistiche" che il vincolo impone ed alle altre gravose limitazioni che esso comporta, anche alla luce della legge 431/85 e dei Piani Territoriali Paesistici della Regione Lazio.

Per ragioni di pura socialità e per snellire le procedure, il Comune di Ceccano ha adottato la deliberazione di Consiglio Comunale n.321 del 19/12/1989 con la quale si chiedeva all'Assessore Regionale agli Usi Civici di esplicitare una azione amministrativa per poter far stabilire dall'U.T.E. di Frosinone un criterio indicativo di valutazione dei terreni per fasce omogenee secondo le destinazioni previste dal P.R.G. allora in itinere.

Tale richiesta veniva prontamente recepita dall'Assessore Regionale agli Usi Civici che con lettera prot.200 dell'11/1/1990 la girava all'U.T.E. di Frosinone che riscontrava con prot. 1/442/2402/90 del 14/2/1990.

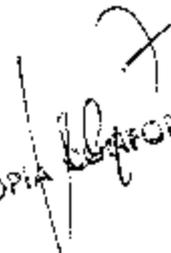
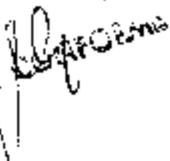
Da notare che nell'emettere il parere indicativo sulla quantificazione pecuniaria del valore da attribuire ai terreni sit in territorio di Ceccano, lo stesso U.T.E. di Frosinone precisava che i valori stabiliti "SONO DA RITENERSI VALIDI SEMPRECHE' SUSSISTANO TUTTI I REQUISITI DI EFFETTIVA EDIFICABILITA' "; cosa che, ovviamente, va preliminarmente verificata per ogni singolo caso.

La valutazione dell'U.T.E. riportava i seguenti valori:

- 1 - Centro Storico A ed A1 = £. 20.000/30.000 / mq.
- 2 - Zona di Completamento B = £. 100.000/120.000 / mq.
- 3 - Zona di Completamento B1 = £. 50.000/60.000 / mq.
- 4 - Zona di completamento aree agricole BR ed I = £. 20.000/25.000 / mq.
- 5 - Zona servizi agricoli CE = £. 7.000/8.000 /mq.
- 6 - Zona artigianale ed Industriale D1 e D = £. 10.000/15.000 / mq.
- 7 - Zona Agricola E ed E1 = £. 7.000/8.000 / mq.
- 8 - Zona Agricola E2 = £. 1.000/2.000 /mq.
- 9 - Zona Servizi e Zona Servizi Collettivi F e F1 = £. 80.000/100.000 /mq.
- 10- Verde Pubblico Attrezzato VP = £. 4.000/5.000 /mq.
- 11- Verde Pubblico Sportivo VPR = £. 3.000/10.000 /mq.
- 12- Vincolo Assoluto VA = £. 1.000/2.000 /mq.
- 13- Zona PEEP = £. 12.000/15.000 /mq.

Peraltro, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 19/3/1990 è stato auspicato che in sede di liquidazione degli Usi Civici venisse adottata la "aliquota di 1/8" quale compenso alla Collettività, come previsto dalla Legge 1766/1927.

Tenuto conto delle considerazioni addotte e considerato che si è in presenza di diritti essenziali (art.5 Legge 1766/1927 comma 2°), il sottoscritto Perito Demaniale incaricato ritiene congrua detta aliquota.

PER COPIA  

**VALUTAZIONE DEI TERRENI EDIFICATI O EDIFICABILI SECONDO LA NORMATIVA
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Nel caso specifico occorre applicare quanto previsto dalla L.R. n.1 del 3/1/1986 che all'Art.4 recita testualmente: "Allorché si procede alla liquidazione degli usi civici, le zone gravate di uso civico che, per destinazione del P.R.G. o di altre norme urbanistiche, oppure per la naturale espansione dell'abitato e per l'edificazione di fatto che su di esse si sia verificata in mancanza di strumento urbanistico generale, abbiano acquisito un carattere edificatorio, sono stimate secondo il loro valore attuale tenendo conto anche dell'incremento di valore che esse hanno conseguito per effetto della destinazione o aspettative edificatorie".

Rientrando i terreni di cui all'oggetto nei dettami della normativa prevista dall'Art.4 della L.R. 1/86, è chiaro che la valutazione non può prescindere che dal valore reale del terreno, tenendo sempre presente che le valutazioni indicate dall'U.T.E. di Frosinone sono riferite a condizioni ottimali di ubicazione delle varie tipologie di terreni per zone omogenee di P.R.G., per cui si ritiene opportuno e necessario adottare i seguenti coefficienti di riduzione per terreni ubicati in zone aventi scarso pregio logistico:

a) - UBICAZIONE RISPETTO ALLA VIABILITA'

Strada principale	coeff. 1,00
Strada secondaria	coeff. 0,96
Strada disagiata	coeff. 0,92
Strada rurale	coeff. 0,90

b) - UTILIZZAZIONE

Residenziale	coeff. 0,96
Commerciale-Industriale	coeff. 1,00
Artigianale	coeff. 0,98

c) - DISTANZA DAI SERVIZI ESSENZIALI

fino a mt. 500	coeff. 1,00
oltre i mt. 500	coeff. 0,96

[Handwritten signature and stamp]

VALUTAZIONE DEI DIRITTI DI USO CIVICO GRAVANTI SU TERRENI AVENTI
DESTINAZIONE URBANISTICA AGRICOLA NON COMPROMESSI DA EDIFICAZIONI
CHE ECCEDONO LE NORME PREVISTE DAL P.R.G.

Per effettuare la valutazione degli usi civici di pascolo annuale gravanti sui terreni di cui all'oggetto, è necessario prendere in esame il valore medio del pascolo riferito al valore medio degli ultimi 10 anni trascorsi.

Ebbene, avendo i terreni siti in Ceccano una discreta fertilità, ed esistendo il loco un discreto mercato di pascoli e di taglio delle erbe, il sottoscritto Perito Demaniale ritiene di dover stimare la redditività dei terreni agricoli in parola in funzione esclusiva del prodotto ricavabile (fieno).

Mediamente si stima il prodotto annuo in q.li 15 di fieno, per cui :

REDDITO LORDO = q.li 15 x £. 15.000 = £. 225.000 per Ha.

SPESE ANNUE : - Concimazione

- Falciatura
- Rivoltamento
- Rastrellamento
- Imballatura
- Carico, scarico e trasporto
- Quote di ammortamento locali e recinzioni
- Imposte e tasse
- Amministrazione ed interessi passivi

Per tali spese si stima una incidenza media totale in ragione del 40% del reddito lordo.

Pertanto : REDDITO NETTO = Reddito lordo - (Reddito lordo x 40%) =

£. 225.000 - £. 90.000 = £. 135.000

Dal reddito netto, per capitalizzazione, al saggio stimato e ritenuto congruo del 5%, si ricava il valore dei diritti di uso civico = £. 135.000 : 0,05 = £. 2.700.000/Ha

PER COPIA CONFORME

STIMA DEI CANONI

FIRMA *[Signature]* 18
18

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 1)

Ditta : BRUNI Mariella, n.a Frosinone il 11/2/1970 - cf. BRN MLL 70B51 D810G
residente in Ceccano, via Coile Antico n. 225

Dati catastali : Foglio n° 31 - P.lte n° 571 - 806

Superficie : mq. 2.075

Località : Galluzzo

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona RR = Completamento in zone agricole
Zona E1 = Agricola con vincolo idrogeologico

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

Terreno edificato in parte

(*) Valore base del terreno = £. 12.000/mq. (Valore mediato)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. $12.000 \times 0,8479 = £. 10.175/mq.$

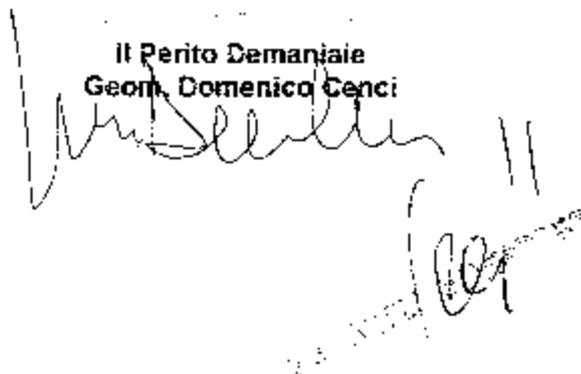
VALORE DEL FONDO = £. $10.175 \times mq. 2.075 = £. 21.113.125$

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $21.113.125 \times 1/8 = £. 2.639.141$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $2.639.141 \times 10\% = £. 263.914$

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 2)

Ditta : BUCCARELLI Giuseppe, n. a Ceccano il 2/10/1934 - cf. BCC GPP 34R02 C413W
residente in Ceccano, via G.Matteotti

Dati catastali : Foglio n° 31 - P.lla n° 716

Superficie : mq. 124

Località : Carpine

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = $\text{€} 20.000/\text{mq}$.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = $\text{€} 20.000 \times 0.8479 = \text{€} 16.958/\text{mq}$.

VALORE DEL FONDO = $\text{€} 16.958 \times \text{mq. } 124 = \text{€} 2.102.792$

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = $\text{€} 2.102.792 \times 1/8 = \text{€} 262.849$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = $\text{€} 262.849 \times 10\% = \text{€} 26.285$

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 3)

Ditta : CIPRIANI Rosa, n. a Ceccano il 3/9/1947 - cf. CPR RSO 47P43 C413A
residente in Ceccano, via Maiura n. 105

Dati catastali : Foglio n° 51 - P.lle n° 579

Superficie : mq. 1.130

Località : Maiura

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato in parte

(*) Valore base del terreno = £. 15.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/85 Art.4 - L.1766/27 Art. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 15.000 x 0.8479 = £. 12.719/mq.

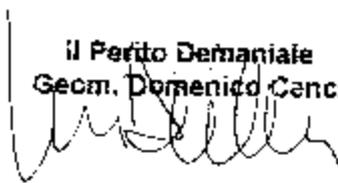
VALORE DEL FONDO = £. 12.719 x mq. 1.130 = £. 14.372.470

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 14.372.470 x 1/8 = £. 1.796.559

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.796.559 x 10% = £. 179.656

il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



13
COPIA
INFORMAR

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 4)

Ditta : COMPAGNONE Giuseppe, n.a Ceccano il 28/5/1945 - cf. CMP GPP 45E28 C413D
COMPAGNONE Luigi, n. a Ceccano il 14/10/1941 - cf. CMP LGU 41R14 C413J
residenti in Ceccano, via Colle Leo Alto n. 121

Dati catastali : Foglio n° 13 - P.lle n° 968 - 970

Superficie : mq. 750

Località : Colle Leo

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0.8479 = £. 16.958/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 750 = £. 12.718.500

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 12.718.500 x 1/8 = £. 1.589.813

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.589.813 x 10% = £. 158.981

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 5)

Ditta : D'EMILIO Antonio, n. a Ceccano il 18/6/1926 - cf. DLM NTN 26H18 C413G
residente in Ceccano. via Fontana del Gatto n. 30

Dati catastali : Foglio n° 47 - P.lla n° 110

Superficie : mq. 645

Località : Colle Alto

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona CE = Comprensori agricoli residenziali

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0.8479 = £. 16.958/mq.

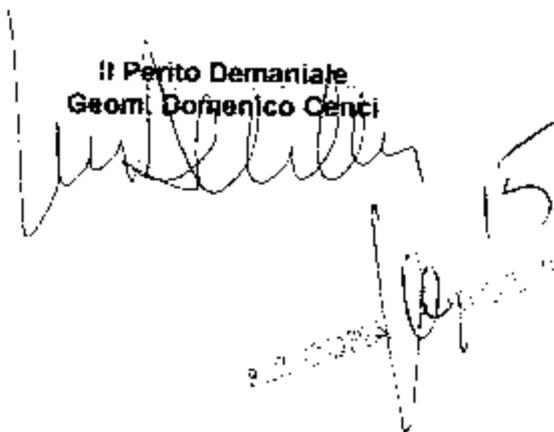
VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 645 = £. 10.937.910

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 10.937.910 x 1/8 = £. 1.367.239

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.367.239 x 10% = £. 136.724

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



15

30/0/12

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 6)

Ditta : DE SANTIS Angelo, n. a Ceccano il 28/9/1956 - cf. DSN NGL 56P38 C413Q
DE SANTIS Vittorio, n. a Ceccano il 21/2/1953 - cf. DSN VTR 33M21 C410Y
residenti in Ceccano, via Colle S.Paolo n. 40

Dati catastali : Foglio n° 10 - P.la n° 114

Superficie : mq. 800

Località : Colle S.Paolo

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0,8479 = £. 16.958/mq.

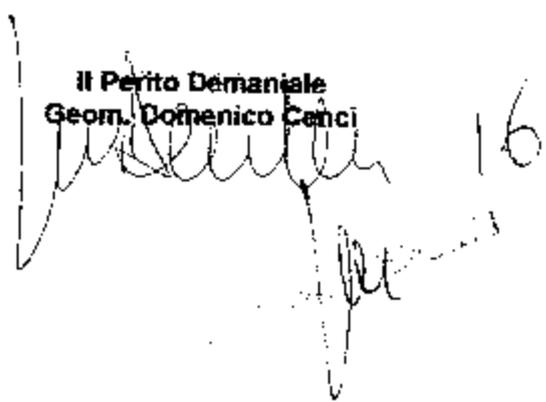
VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 800 = £. 13.566.400

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 13.566.400 x 1/8 = £. 1.695.800

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.695.800 x 10% = £. 169.580

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Canci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 7)

Ditta : DI MARIO Giovanni Battista, n. a Ceccano il 4/9/1957
- cf. DMR GNB 57P04 C413B
residente in Ceccano, via Madonna delle Grazie n. 20

Dati catastali : Foglio n° 34 - P.ile n° 799 - 300

Superficie : mq. 375

Località : Madonna delle Grazie

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona B = Ristrutturazione

Coefficiente Ubicazione = 1.00

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 50.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 50.000 x 1.00 = £. 50.000/mq.

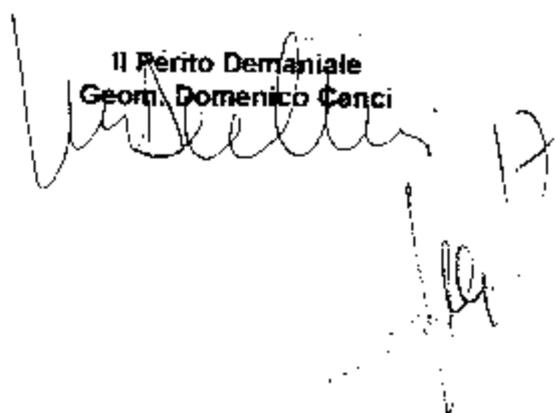
VALORE DEL FONDO = £. 50.000 x mq. 375 = £. 18.750.000

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 18.750.000 x 1/8 = £. 2.343.750

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 2.343.750 x 10% = £. 234.375

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Canci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 8)

Ditta : FERRACCI Andrea, n. a Prossedi il 16/12/1945 - cf. FRR NDR 47T16 H076U
residente in Ceccano, via Colle Leo n. 198

Dati catastali : Foglio n° 12 - P.IIa n° 1057

Superficie : mq. 450

Località : Vigne Vecchie

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona SR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Art. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0.8479 = £. 16.958/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 450 = £. 7.631.100

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 7.631.100 x 1/8 = £. 953.888

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 953.888 x 10% = £. 95.389

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

18
PER COPIA CONFORME

DG/10/92

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 9)

Ditta : GIUDICI Filippo, n. a Ceccano il 28/7/1929 - cf. GDC FPP 29L28C413A
residente in Ceccano, via Madonna del Carmine

Dati catastali : Foglio n° 33 - P.lle n° 1612 - 1613 - 1614 - 1277

Superficie : mq. 9.760

Località : Colle Campanaro

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona VPR = Verde privato p.lle 1612 - 1613 - 1614 - 1277/p

Zona E = Agricola Normale p.lle 1277/p

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

(*) Valore base del terreno = €. 5.000/mq. (Valore mediato)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = €. $5.000 \times 0,8479 = \text{€} 4.240/\text{mq.}$

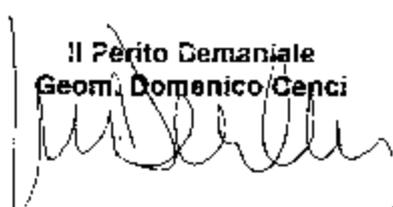
VALORE DEL FONDO = €. $4.240 \times \text{mq. } 9.760 = \text{€} 41.382.400$

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = €. $41.382.400 \times 1/8 = \text{€} 5.172.800$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = €. $5.172.800 \times 10\% = \text{€} 517.280$

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



PER COPIA CONFORME 19

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 10)

Ditta : LOFFREDI Nicolina, n. a Ceccano il 13/8/1966 - cf. LFF NLN 66H53 C413R
residente in Ceccano, via G.Matteotti

Dati catastali : Foglio n° 31 - P.IIa n° 935 (ex 75 - 474 - 475 - 476 - 477 - 908 -
911 - 913 - 915 - 917 - 921 - 909 -
478 - 479 - 919)

Superficie : mq. 2.680

Località : Via Fiano

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E = Agricola Normale

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 10.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 10.000 x 0,8479 = £. 8.479/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 8.479 x mq. 2.680 = £. 22.723.720

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 22.723.720 x 1/8 = £. 2.840.465

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 2.840.465 x 10% = £. 284.047

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



PER COPIA
11/10/2013

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 11)

**Ditta : LOFFREDI Rosanna, n. a Ceccano il 20/10/1968 - cf. LFF RNN 68R60 C413Z
residente in Ceccano, via G.Matteotti**

**Dati catastali : Foglio n° 31 - P.lle n° 909 - 936(ex 907 - 910 - 912 - 914 -
916 - 918 - 920)**

Superficie : mq. 2.680

Località : Via Fiano

**Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta
Regionale del Lazio n° 2478/93**

Zona E = Agricola Normale

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 10.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. $10.000 \times 0,8479 = £. 8.479/mq.$

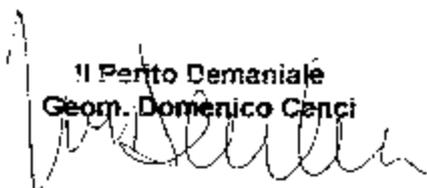
VALORE DEL FONDO = £. $8.479 \times mq. 2.680 = £. 22.723.720$

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $22.723.720 \times 1/8 = £. 2.840.465$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $2.840.465 \times 10\% = £. 284.047$

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 12)

Ditta : MALIZIA Antonio, n. a Ceccano il 14/5/1960 - cf. MLZ NTN 60E14 C413P
MALIZIA Michelangelo, n. a Ceccano il 19/12/1951 - cf. MLZ MHL 51T19 C413F
residenti in Ceccano, via G.Matteotti n. 212

Dati catastali : Foglio n° 31 - P.lle n° 30 - 31

Superficie : mq. 8.120

Località : Fiano

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona F = Servizi

Coefficiente Ubicazione = 1,00

Terreno edificato sulla p.lta 31

(*) Valore base del terreno = £. 40.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 40.000 x 1,00 = £. 40.000/mq.

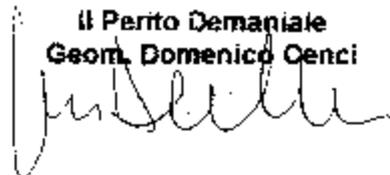
VALORE DEL FONDO = £. 40.000 x mq. 8.120 = £. 324.800.000

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 324.800.000 x 1/8 = £. 40.600.000

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 40.600.000 x 10% = £. 4.060.000

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



92
PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 13/a)

Ditta : MASI Angelo, n. a Ceccano il 5/10/1962 - cf. MSA NGL 62R05 C413D
residente in Ceccano, via Pezze d'Ischia n. 74

Dati catastali : Foglio n° 20 - P.ile n° 148 - 514 - 526

Superficie : mq. 3.200

Località : Pezze d'Ischia

*Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta
Regionale del Lazio n° 2478/93*

Zona E1 = Agricola con vincolo idrogeologico

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato sulla p.lla 514 di mq. 920

(*) Valore base del terreno = £. 10.000/mq.

.....
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 10.000 x 0.8479 = £. 8.479/mq.

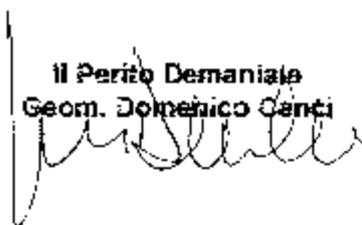
VALORE DEL FONDO = £. 8.479 x mq. 920 = £. 7.800.680

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 7.800.680 x 1/8 = £. 975.085

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 975.085 x 10% = £. 97.509

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Genti



22
19/11/2018

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 13/b)

Ditta : MASI Angelo, n. a Ceccano il 5/10/1962 - cf. MSA NGL 52R05 C4130
residente in Ceccano, via Pezze d'Ischia n. 74

Dati catastali : Foglio n° 20 - P.ile n° 148 - 526

Superficie Ha. 0.22.80

Località : Pezze d'Ischia

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E1 = Agricola con vincolo idrogeologico

Terreno non edificato

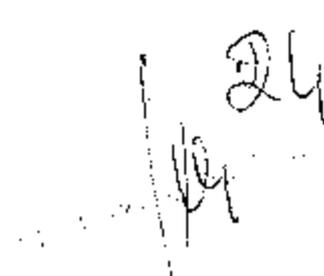
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.22.80 = £. 615.600

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 615.600 x 1/8 = £. 76.950

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 76.950 x 10% = £. 7.695

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cerchi**



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 14)

Ditta : MASI Giuseppe, n. a Ceccano il 27/10/1955 - cf. MSA GPP 55R27 C413V
residente in Ceccano, via Pezze d'Ischia n. 80

Dati catastali : Foglio n° 20 - P.lle n° 556 - 446 - 447

Superficie : mq. 3.230

Località : Pezze d'Ischia

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E = Agricola normale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato sulla p.lla 556 di mq. 680

(*) Valore base del terreno = £. 10.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 10.000 x 0.8479 = £. 8.479/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 8.479 x mq. 680 = £. 5.765.720

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 5.765.720 x 1/8 = £. 720.715

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 720.715 x 10% = £. 72.072

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cerici

[Firma]
25
PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 15)

Ditta : MASI Salvatore, n. a Ceccano il 23/10/1964 - cf. MSA SVT 64R23 C413J
residente in Ceccano, via Pezze d'Ischia n. 36

Dati catastali : Foglio n° 20 - P.lle n° 503 - 229 - 388

Superficie : mq. 3.240

Località : Pezze d'Ischia

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone (p.lla 503 - 229/p - 388/p)
Zona E = Agricola normale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato sulla p.lla 503 di mq. 1.217

(*) Valore base del terreno = £. 8.000/mq. (Valore mediato)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 8.000 x 0.8479 = £. 6.783/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 6.783 x mq. 3.240 = £. 21.976.920

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 21.976.920 x 1/8 = £. 2.747.115

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 2.747.115 x 10% = £. 274.712

Il Ponto Demaniale
Geom. Domenico Cenci



26
PER COPIA

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 16)

Ditta : MASTROGIACOMO Antonio, n. a Ceccano il 23/12/1940
- cf. MST NTN 40T23 C413L
MALIZIA Angela, n. a Ceccano il 12/12/1948 - cf. MLZ NGL 48T52 C413V
residenti in Ceccano, via G.Matteotti

Dati catastali : Foglio n° 24 - P.lta n° 505

Superficie : mq. 1.200

Località : Peschieta

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone (p.lta 503 - 229/p - 388/p)

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0.8479 = £. 16.958/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 1.200 = £. 20.349.600

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 20.349.600 x 1/8 = £. 2.543.700

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 2.543.700 x 10% = £. 254.370

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

[Handwritten signature]
27
PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 17)

Ditta : MASTROGIACOMO Fabrizia, n. a Ceccano il 5/3/1944

- cf. MST FRZ 47C41 C413P

CERRONI Giuseppe, n. a Ceccano il 15/11/1946 - cf. CRR GPP 46S15 C413K
residenti in Ceccano, via Cellata n. 148

Dati catastali : Foglio n° 23 - P.lla n° 523

Superficie : mq. 1.010

Località : Peschiata

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0.8479 = £. 16.958/mq.

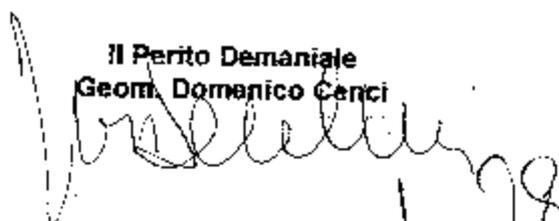
VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 1.010 = £. 17.127.580

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 17.127.580 x 1/8 = £. 2.140.948

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 2.140.948 x 10% = £. 214.095

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci


28

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 18)

**Ditta : MOSCARDINI Mario, n. a Ceccano il 28/2/1950 - cf. MSC MRA 50B28 C413K
residenti in Ceccano, via Vallerizza**

Dati catastali : Foglio n° 51 - P.lle n° 256 - 259

Superficie : mq. 870

Località : Cardegna

**Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta
Regionale del Lazio n° 2478/93**

Zona BR = Completamento in zone

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Art. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0.8479 = £. 16.958/mq.

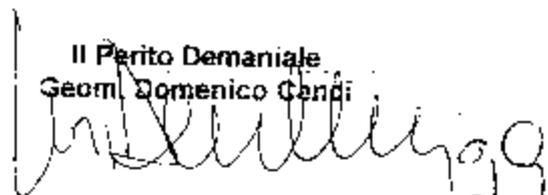
VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 870 = £. 14.753.460

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 14.753.460 x 1/8 = £. 1.844.183

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.844.183 x 10% = £. 184.418

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Candi**



PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 19)

Ditta : NERONI Giovanni, n. a Ceccano il 15/1/1928 - cf. NRN GNN 28H15 C413N
residenti in Ceccano, via Gaeta n. 210

Dati catastali : Foglio n° 55 - P.lla n° ~~168~~⁴⁶⁸ - ~~308~~³⁰⁸ - 328 - 331

Superficie : mq. ~~1.250~~ 1490 (mq. 260 esproprio TAV)

Località : Cardegna

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. ~~20.000~~^{15.000}/mq. (tenuto conto del vincolo tenoviano imposto per la linea TAV)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Art. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. ~~20.000~~^{15.000} x 0.8479 = £. ~~16.958~~^{12.719}/mq.

VALORE DEL FONDO = £. ~~16.958~~^{12.719} x mq. ~~1.750~~^{1.490} = £. ~~29.676.500~~^{18.951.310}

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. ~~29.676.500~~^{18.951.310} x 1/8 = £. ~~3.709.563~~^{2.368.914}

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. ~~3.709.563~~^{2.368.914} x 10% = £. ~~370.956~~^{236.891}

Rettificazione del
12/1/98
Uselli

il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

[Handwritten signature]
30
1998

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 20)

Ditta : OLBRI Nicolina, n. a Ceccano il 22/5/1924 - cf. LBR NLN 24E62 C413N
residente in Ceccano, via Pischito n. 26

Dati catastali : Foglio n° 35 - P.IIe n° 20 - 630

Superficie Ha. 0.30.90

Località : Colle Antico

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E = Agricola normale

Terreno edificato con vecchio fabbricato rurale

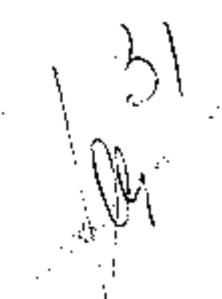
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.30.90 = £. 334.300

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 334.300 x 1/8 = £. 104.288

CANONE ANNUO ENFITELTICO = £. 104.288 x 10% = £. 10.429

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 21)

Ditta : ROMA Giovanni, n. a Ceccano il 14/2/1955 - cf. RMO GNN 55B14 C413N
residente in Ceccano, via Sterparo n. 5

Dati catastali : Foglio n° 19 - P.IIa n° 718

Superficie : mq. 1.530

Località : Sterparo

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0.32 \times 0.06 \times 0.06 = 0.2472$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0.2472 = £. 16.958/mq.

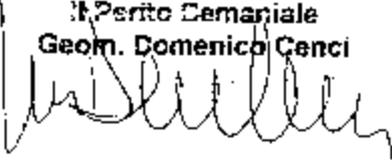
VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 1.530 = £. 25.945.740

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 25.945.740 x 1/8 = £. 3.243.218

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 3.243.218 x 10% = £. 324.322

Il Perito Comunale
Geom. Domenico Cenci



32

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 22)

Ditta : SPINELLI Vincenzo, n. a Ceccano il 21/10/1954 - cf. SPN VCN 54R21 C413G
residente in Ceccano, via S.M.Goretti

Dati catastali : Foglio n° 40 - P.lle n° 140 - 141 - 142 - 143 - 598 - 315

Superficie : mq. 2.870

Località : S.M.Goretti

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona DR = Completamento in zone agricole (articolo 31/1/86)

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato in parte

(*) Valore base del terreno = £. 15.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. $15.000 \times 0.8479 = £. 12.719/mq.$

VALORE DEL FONDO = £. $12.719 \times mq. 2.870 = £. 36.502.095$

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $36.502.095 \times 1/8 = £. 4.562.762$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $4.562.762 \times 10\% = £. 456.276$

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

Sp. Spinelli 33

PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 23/a)

Ditta : TIBERIA Domenica, n. a Ceccano il 1/9/1944 - cf. TBR DNC 44P41 C413J
residente in Ceccano, via G.Matteotti n. 131

Dati catastali : Foglio n° 40 - P.lle n° 32 - 34 - 35

Superficie : mq. 7.450

Località : Grutti

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole per mq. 4.260

Zona F = Servizi per mq. 860

Zona E = Agricola normale per mq. 2.330

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato in parte

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO * £. 20.000 x 0.8479 = £. 16.958/mq.

VALORE DEL FONDO * £. 16.958 x mq. 4.260 * £. 72.241.080

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 72.241.080 x 1/8 = £. 9.030.135

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 9.030.135 x 10% = £. 903.014

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

[Handwritten signature]
34
[Handwritten notes]

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 23/b)

**Ditta : TIBERIA Domenica, n. a Ceccano il 1/9/1944 - cf. TBR DNC 44P41 C413J
residente in Ceccano, via G.Matteotti n. 131**

Dati catastali : Foglio n° 31 - P.IIe n° 32 - 34 - 35

Superficie Ha. 0.31.90

Località : Grutti

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona F = Servizi

Zona E = Agricola normale

Terreno non edificato

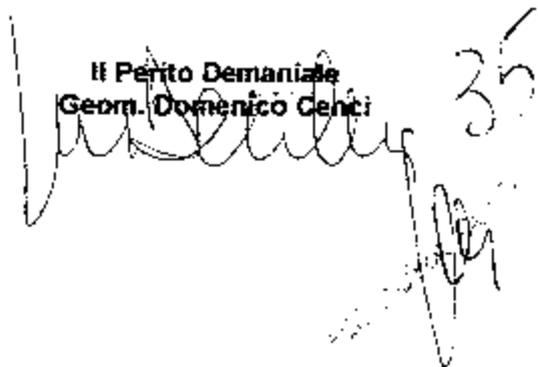
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.31.90 = £. 861.300

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 861.300 x 1/8 = £. 107.663

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 107.663 x 10% = £. 10.766

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 24)

Ditta : URLIRA Vincenzo, n. a Ceccano il 20/6/1963 - cf. RLR VCM 63H20 C413T
residente in Ceccano, via Celleta 3° Traversa n. 53

Dati catastali : Foglio n° 28 - P.lle n° 8 - 900

Superficie Ha. 0.40.40

Località : Celleta

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E = Agricola normale

Terreno non edificato

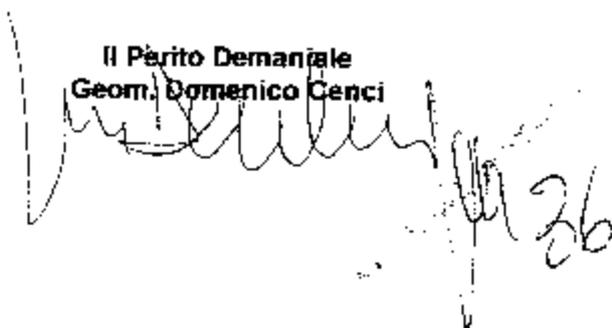
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.40.40 = £. 1.090.800

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 1.090.800 x 1/8 = £. 136.350

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 136.350 x 10% = £. 13.635

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



26

**PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI SU
TERRENI PRIVATI NEL COMUNE DI CECCANO**

DITTA : BRUNI Mariella + 23

	CANONE ANNUO ENFITEUTICO	CAPITALE AFFRANCAZIONE	DI	DITTA
1	263.914	2.539.141	:	BRUNI Mariella
2	26.285	262.849	:	BLOTTARELLI Giuseppe
3	179.656	1.796.359	:	CIPRIANI Rosa
4	158.981	1.589.813	:	COMPAGNONE Giuseppe + 1
5	136.724	1.367.239	:	D'EMILIO Antonio
6	169.580	1.695.800	:	DE SANTIS Angelo
7	234.375	2.343.750	:	DI MARIO Giovanni Battista
8	95.389	953.888	:	FERRACCI Andrea
9	517.280	5.172.800	:	GILDICI Filippo
10	284.047	2.840.465	:	LOFFREDI Nicolina
11	284.047	2.840.465	:	LOFFREDI Rosanna
12	4.060.000	40.600.000	:	MALIZIA Antonio + 1
13 a/b	105.204	1.052.035	:	MASI Angelo
14	72.072	720.715	:	MASI Giuseppe
15	274.712	2.747.115	:	MASI Salvatore
16	254.370	2.543.700	:	MASTROGIACOMO Antonio + 1
17	214.095	2.140.948	:	MASTROGIACOMO Fabrizia + 1
18	184.418	1.844.183	:	MOSCARDINI Mario
19	370.956	3.709.563	:	NERONI Giovanni
20	10.429	104.288	:	OLIBRI Nicolina
21	324.322	3.243.218	:	ROMA Giovanni
22	456.276	4.562.762	:	SPINELLI Vincenzo
23 a/b	913.780	9.137.796	:	TIBERIA Domenica
24	13.635	136.350	:	URLIRA Vincenzo
TOTALI	£. 9.604.547	£. 96.045.442		

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



