

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

25 MAG. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

=====

25 MAG. 1999

ADDI' _____ 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	LUCISANC	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

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

COSENTINO - CIOFFARELLI - DONATO - PIZZUTELLI -
ASSENTI: _____

DELIBERAZIONE N° 2744

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'REGIONE LAZIO' and 'COMITATO REGIONALE' around the perimeter. The signature is slanted and appears to be 'Saverio Guccione'.

OGGETTO: USI CIVICI - Comune di Ceccano - Liquidazione uso civico di pascolo gravante su terreni di proprietà delle ditte Ardovini Angelo 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 Ardovini Angelo 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 09.07.98 dal quale risulta che gli atti sono stati depositati e pubblicati presso la segreteria del Comune di Ceccano a decorrere dal giorno 11.07.98 al 07.10.98 (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 è stata presentata opposizione da parte della ditta Masi Lucia (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 Ardovini Angelo ed altri;

all'unanimità;

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "REGIONE LAZIO" and "GIUNTA REGIONALE" around its perimeter. The signature is a stylized, cursive script.

Germani M. Antonietta nata a Ceccano il 06.08.65 C.F. GRM MNT 65M46 C413V, Fg. 14 partt. 389 - 383 - 387 - 180 - 791 - 849 - 848 - 209 - 386 - 388 sup. mq. 10253; canone annuo enfiteutico £. 34.604, capitale di affrancazione £. 346.039;

Fiacco Giuseppina nata a Ceccano il 15.02.61 C.F. FCC GPP 61B55 C413T, Fg. 35 partt. 423 - 1164 - 1533 sup. mq. 3110; canone annuo enfiteutico £. 115.381, capitale di affrancazione £. 1.153.810;

Di Stefano Sisto nato a Ceccano il 02.01.41 C.F. DST STT 41A02 C413T, Ciotoli Teresa nata a Ceccano il 07.02.48 C.F. CTL TRS 48B47 C413A, Fg. 40 partt. 118 - 626 sup. mq. 6810; canone annuo enfiteutico £. 505.217, capitale di affrancazione £. 5.052.169;

Carlini Mario nato a Ceccano il 08.09.41 C.F. CRL MRA 41P08 C413T, Fg. 12 part. 1010 sup. mq. 140; canone annuo enfiteutico £. 29.677, capitale di affrancazione £. 296.765;

Bucciarelli Vincenzo nato a Ceccano il 20.07.62 C.F. BCC VCN 62L20 C413L, Fg. 35 partt. 1674 - 1145 sup. mq. 2000; canone annuo enfiteutico £. 215.350, capitale di affrancazione £. 2.153.500;

Bucciarelli Paolo nato a Ceccano il 07.02.49 C.F. BCC PLA 49B07 C413C, Fg. 25 part. 528/p sup. mq. 120; canone annuo enfiteutico £. 60.000, capitale di affrancazione £. 600.000;

Bruni Anna nato a Ceccano il 26.12.48 C.F. BRN NNA 48T66 C413L, Fg. 35 part. 971 sup. mq. 530; canone annuo enfiteutico £. 112.347, capitale di affrancazione £. 1.123.468;

Bartoli Luisa nato a Ceccano il 28.06.54 C.F. BRT LSU 54H68 C413W, Del Brocco M. Antonietta nato a Ceccano il 13.03.58 C.F. DLB MNT 58C53 C413W, Fg. 25 partt. 257 - 839 - 840 - 843 sup. mq. 3185; canone annuo enfiteutico £. 142.256, capitale di affrancazione £. 1.422.556;

Ardivini Giovanni nato a Ceccano il 01.10.23 C.F. RDV GNN 23R01 C413R, Fg. 15 partt. 152 - 153 sup. mq. 3441; canone annuo enfiteutico £. 11.613, capitale di affrancazione £. 116.134;

Ardivini Angelo nato a Ceccano l'11.06.38 C.F. RDV NGL 38H11 C413I, Fg. 11 part. 192 sup. mq. 1300; canone annuo enfiteutico £. 96.444, capitale di affrancazione £. 964.438;

Tiberia Antonio nato a Ceccano il 16.03.74 C.F. TBR NTN 74C16 C413U, Tiberia Vanessa nata a Ceccano il 05.06.72 C.F. TBR VSS 72H45 C413Q, Mastrogiacomo Tania nata a Ceccano il 06.09.75 C.F. MST TNA 74P46 C413V, Fg. 23 partt. 2 - 875 - 1178 sup. mq. 620; canone annuo enfiteutico £. 310.000, capitale di affrancazione £. 3.100.000;

Tiberia Rossana nata a Roma il 06.08.32 C.F. TBR RSN 32M46 H501B, Fg. 11 part. 215 sup. mq. 1810; canone annuo enfiteutico £. 287.767, capitale di affrancazione £. 2.877.674;

Trillo M. Cristina nata ad Arce il 08.09.52 C.F. TRL MCR 52P48 A363A, fig. 40 part. 670 sup. mq. 305; canone annuo enfiteutico £. 64.652, capitale di affrancazione £. 646.524;

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

Di escludere la ditta Masi Lucia per contestazione della superficie del terreno di sua proprietà.

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.

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.

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

REGIONE

LAZIO

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

A.C.C.A.

27/6/61
ALLEG. alla DELIB. N.

DEL
er

PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI DI PASCOLO

TERRENI PRIVATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CECCANO

Ditta : ARDOVINI A. + 23

COMUNE DI CECCANO

[Signature]
PER COPIA CONFORME

28 OTT. 1967

[Signature]

Perito Demaniale
Geom. Domenico Canci

[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.

PER COPIA
CONFORME

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

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 primamente 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 24/6/1888 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

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 allegare 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 16/6/1927 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 al 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
CONFORIAE



- In data 24/4/1963 fu emesso dal Commissario agli Usi Civici di Napoli un Decreto di
- b. Copia dell'atto di proprietà o concessione dell'area oggetto omologazione dell'Atto di Conciliazione per la legittimazione di "Occupazione di Terreno di dell'intervento.(n.1 copia)
Demanio Civico" a favore della Soc. B.P.D., che aveva costruito uno Stabilimento Industriale
 - c. Disposizione planimetrica dell'impianto di adduzione, del serbatoio, in località Macchia di Fairo; con tale provvedimento furono legittimati terreni per Ha. delle colonnine erogatrici, e relative distanze di sicurezza.(n.1 copia) 341.51.82, che il Comune di Ceccano aveva precedentemente "venduto" senza la
 - d. Dichiarazione del sottoscritto in cui è indicata la quantità di carburanti necessaria autorizzazione del M.A.F.
venduti nell'anno precedente al 1998 nell'Area di Servizio "La Macchia
Altri provvedimenti liquidatori di diritti civici su terreni privati furono ordinati dallo
Ovest" di Anagni (FR) (n.1 copia)
stesso Commissario agli Usi Civici di Napoli, ma essi hanno riguardato sempre terreni di
 - e. Dichiarazione del sottoscritto contenente il numero degli impianti piccola entità superficiale.
funzionanti in provincia di Frosinone di cui ha la proprietà.(n.1 copia)

.....E' opportuno tener presente che le annotazioni catastali delle servitù di pascolo non sono riportate sulle partite catastali del Nuovo Catasto. **ESSO ITALIANA** Un Procuratore
Distinti saluti
emesso dal Podestà di Ceccano del 1925 che credeva di eliminare l'istituzione della locale
Frosinone li 07-09-1998
popolazione con un atto proprio, senza rispettare le leggi vigenti.

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

REG. C. P. N. C. 1988/1998

DR. NICOLA CONSOLE

PER COPIA CONFORME

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 1980, 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 si 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 = £. 8.000/10.000 /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 CONFORME

**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

PER COPIA AUTOGRAFICA

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

- Falcatura
- 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

Del 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.

STIMA DEI CANONI

10/4/10

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 1)

Ditta : ARDOVINI Angelo n.a. Ceccano il 17/06/1936- cf. RDV NGL 33H11 C41C1
residenti in Ceccano, via Molino S.Rocco

Dati catastali : Foglio n° 11 - P.lia n° 102

Superficie : mq. 1.300

Località : Molino S.Rocco

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2473/93

Zona E = agricola normale per mq. 900

Zona BR = completamente in zone agricole per mq. 400

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

(*) Valore base del terreno = E. 7.000/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 = E. $7.000 \times 0,8479 = E. 5.935/mq.$

VALORE DEL FONDO = E. $5.935 \times mq. 1.300 = E. 7.715.700$

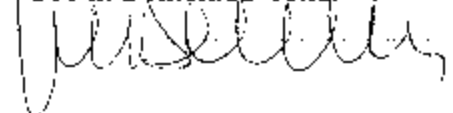
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = E. $7.715.700 \times 1/8 = E. 964.438$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = E. $964.438 \times 10\% = E. 96.444$

PER COPIA CONFORME

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 2)

Ditta : ARDOVINI Giovanni n.a Ceccano il 1/10/1923- cf. RDV GNN 23R01 C413R
residente in Ceccano, via G. Matteotti n. 260

Dati catastali : Foglio n° 15 - P.lle n° 152 - 153

Superficie Ha. 0.34.41

Località : S. Rocco

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

Zona E = Agricola Normale

Zona BR = Completamento in zone agricole - superficie ininfluyente

Terreno non edificato - P.lla 152 - fabbricato murale diruto

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

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.34.41 = £. 929.070

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 929.070 x 1/8 = £. 116.134

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 116.134 x 10% = £. 11.513

PER COPIA CONFEZIONATA

Il Pefito Demaniale
Geom. Domenico Canci

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 3/a)

Ditta : BARTOLI Luisa n.a Ceccano il 28/06/1954- cf. BRT LSU 54H68 C413W
DEL BROCCO M.Antonietta n. a Ceccano il 13/3/1958 -
cf. DLB MNT 58C53 C413W
residenti in Ceccano, via Gaeta 1° traversa

Dati catastali : Foglio n° 25 - P.lle n° 257 - 839 - 840 - 843

Superficie : mq. 3.285 totale

Località : Badia

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

Zona E2 = agricola speciale (p.lle 257/parte e 839/parte)
Zona VPR = verde privato sportivo (p.lle 257/parte e 839/parte)

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

Superficie p.lle 257 + 839 = mq. 2.650

(*) 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 = £. $5.000 \times 0,8479 = £. 4.240/mq.$

VALORE DEL FONDO = £. $4.240 \times mq. 2.650 = £. 11.236.000$

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $11.236.000 \times 1/8 = £. 1.404.500$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $1.404.500 \times 10\% = £. 140.450$

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 3/b)

Ditta : BARTOLI Luisa n.a Ceccano il 28/06/1954 - cf. BRT LSU 54H68 C413W
DEL BROCCO M. Antonietta n. a Ceccano il 13/3/1958 -
cf. DLB MNT 58C53 C413W
residenti in Ceccano, via Gaeta 1° traversa

Dati catastali : Foglio n° 25 - P.lle n° 840 - 843

Superficie Ha. 0.05.35

Località : Badia

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

Zona E2 = Agricola Speciale

Terreno non edificato

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

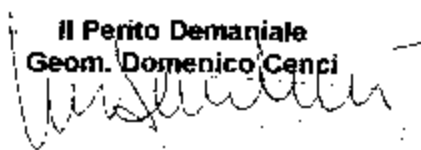
VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.05.35 = £. 144.450

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 144.450 x 1/8 = £. 18.056

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 18.056 x 10% = £. 1.306

PER COPIA CONFORME

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 4)

Ditta : BRUNI Anna n. a Ceccano il 26/12/1948 - cf. BRN NNA 48T66 C413L
residenti in Ceccano, via Colle Antico

Dati catastali : Foglio n° 35 - P.la n° 971

Superficie : mq. 530

Località : Colle Antico

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

(*) 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. 530 = £. 8.987.740

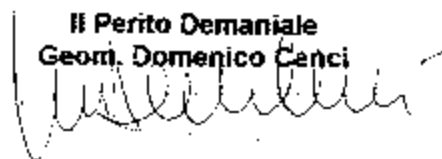
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 8.987.740 x 1/8 = £. 1.123.468

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.123.468 x 10% = £. 112.347

PER COMPILAZIONE
15

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Canci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 5)

Ditta : **BUCCIARELLI Paolo** n. a Ceccano il 7/02/1949 - cf. BCC PLA 49B07 C413C
residentE in Ceccano, via G.Matteotti n. 18

Dati catastali : Foglio n° 25 - P.IIIa n° 528/parte

Superficie : mq. 120

Località : **Madonna della Pace**

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

Zona B = **Completamento**

Coefficiente Ubicazione = 1.00

Terreno edificato

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

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1756/27 Artt. 5 - 5 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 40.000 x 1.00 = £. 40.000/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 40.000 x mq. 120 = £. 4.800.000

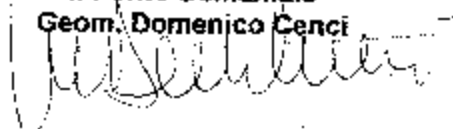
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 4.800.000 x 1/8 = £. 600.000

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 600.000 x 10% = £. 60.000

16
PER COPIA CONFORME

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 6/a)

**Ditta : BUCCIARELLI Vincenzo n. a Ceccano il 20/07/1962 - cf. BCC VCN 62L20 C413L
residente in Ceccano, vicolo Borgo Berardi n. 30**

Dati catastali : Foglio n° 36 - P.lla n° 1674 - 1145

Superficie : mq. 1.000

Località : Colle Antico

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

(*) 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. 1.000 = £. 16.958.000

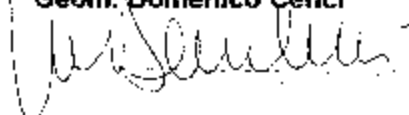
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 16.958.000 x 1/8 = £. 2.119.750

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 2.119.750 x 10% = £. 211.975

PER COPIA
17
Domenico Cenci

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 6/b)

**Ditta : BUCCIARELLI Vincenzo n. a Ceccano il 20/07/1962 - cf. BCC VCN 62L20 C413L
residente in Ceccano, vicolo Borgo Berardi n. 30**

Dati catastali : Foglio n° 35 - P.ile n° 1674

Superficie Ha. 0.10.00

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 non edificato
.....

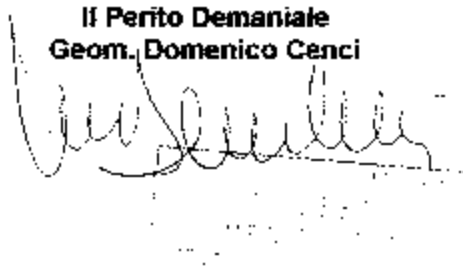
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.10.00 = £. 270.000

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 270.000 x 1/8 = £. 33.750

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 33.750 x 10% = £. 3.375

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 7)

**Ditta : CARLINI Mario n. a Ceccano il 8/09/1941 - cf. CRL MRA 41P08 C413T
residente in Ceccano, via Vigne Vecchie n.5**

Dati catastali : Foglio n° 12 - P.lla n° 1010

Superficie : mq. 140

Località : Vigne Vecchie

**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 = $0,92 \times 0,96 \times 0,96 = 0,8479$

(*) 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 = £. $20.000 \times 0,8479 = £. 16.958/mq.$

VALORE DEL FONDO = £. $16.958 \times mq. 140 = £. 2.374.120$

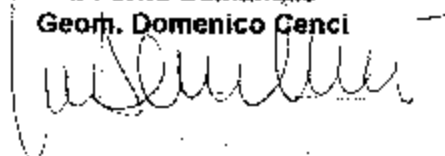
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $2.374.120 \times 1/8 = £. 296.765$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $296.765 \times 10\% = £. 29.677$

PER COPIA CONFORME 19

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 8)

Ditta : DI STEFANO Sisto n. a Ceccano il 2/01/1941 - cf. DST STT 41A02 C413T
CIOTOLI Teresa n. a Ceccano il 7/02/1948 - cf. CTL TRS 48B47 C413A
residenti in Ceccano, via S.Francesco

Dati catastali : Foglio n° 40 - P.lle n° 118 - 626

Superficie : mq. 6.810

Località : S.Francesco

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 2.400 mq.
Zona E = Agricola Speciale

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

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 7.000/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 = £. $7.000 \times 0,8479 = £. 5.935/mq.$

VALORE DEL FONDO = £. $5.935 \times mq. 6.810 = £. 40.417.350$

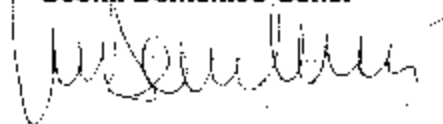
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $40.417.350 \times 1/8 = £. 5.052.169$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $5.052.169 \times 10\% = £. 505.217$

PER COPIA AUTOGRAFICA
20

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 9)

**Ditta : FIACCO Giuseppina n. a Ceccano il 15/02/1961 - cf. FCC GPP 61B55 C413T
residente in Ceccano, via S.Francesco n. 233**

Dati catastali : Foglio n° 35 - P.lle n° 423 - 1164 - 1533

Superficie : mq. 3.110

Località : Casamarciano

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

Zona CE = Concentrazione Cubatura Agricola

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

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 3.500/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 = £. $3.500 \times 0,8479 = £. 2.968/mq.$

VALORE DEL FONDO = £. $2.968 \times mq. 3.110 = £. 9.230.480$

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $9.230.480 \times 1/8 = £. 1.153.810$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $1.153.810 \times 10\% = £. 115.381$

PER COPIA CONFORME

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Genci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 10)

**Ditta : GERMANI M. Antonietta n. a Ceccano il 6/08/1965 - cf. GRM MNT 65M46 C413V
residente in Ceccano, via S. Francesco II° traversa n. 30**

**Dati catastali : Foglio n° 14 - P.lle n° 389 - 383 - 387 - 180 - 791 -
349 - 848 - 209 - 386 - 388**

Superficie Ha. 1.02.53

Località : Acquasanta

**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
.....

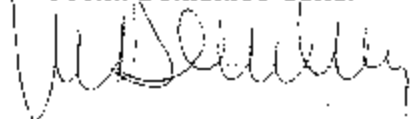
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 18/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = € 2.700.000 x Ha. 1.02.53 = € 2.768.310

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = € 2.768.310 x 1/8 = € 346.039

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = € 346.039 x 10% = € 34.604

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



liquacc12

22
PER COPIA AUTOGRAFICA

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 11)

Ditta : LIBURDI Francesco n. a Ceccano il 23/08/1930 - cf. LBR FNC 30M23 C413P
residente in Ceccano, via S.M. Goretti

Dati catastali : Foglio n° 41 - P.lle n° 99 - 100 - 101

Superficie : mq. 2.000

Località : Casamarciano

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

(*) 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 = £. $20.000 \times 0,8479 = £. 16.958/mq.$

VALORE DEL FONDO = £. $16.958 \times mq. 20.000 = £. 33.916.000$

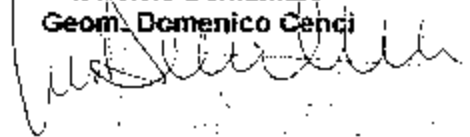
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $33.916.000 \times 1/8 = £. 4.239.500$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $4.239.500 \times 10\% = £. 423.950$

PER COPIA CONFORME
93

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 12)

Ditta : **LIURDI Luigina n. s Ceccano il 20/02/1940 - cf. LBR LGN 40B60 C413J**
residente in Ceccano, via S.Paolo della Croce

Dati catastali : Foglio n° 48 - P.lle n° 789

Superficie : mq. 1.380

Località : Colle Alto

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

Zona CE = Concentrazione Cubature Agricole
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 = £. 12.000/mq.

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

VALORE DEL TERRENO = £. 12.000 x 0,8479 = £. 10.175/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 10.175 x mq. 12.000 = £. 14.041.500

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 14.041.500 x 1/8 = £. 1.755.188

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.755.188 x 10% = £. 175.519

PER COPIA
Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 13)

**Ditta : LOFFREDI Felice n. a Ceccano il 29/09/1932 - cf. LFF FLC 30P29 C413J
residente in Ceccano, via G.Matteotti**

Dati catastali : Foglio n° 22 - P.lle n° 41 - 42

Superficie Ha. 1.00.27

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

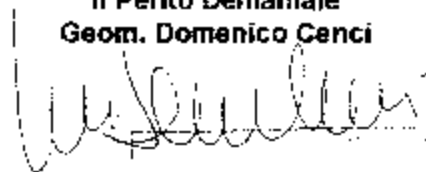
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 1.00.27 = £. 2.707.290

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 2.707.290 x 1/8 = £. 338.411

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 338.411 x 10% = £. 33.841

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



liucean2

25
COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 14)

Ditta : **MALIZIA Domenico** n. a Ceccano il 16/10/1959 - cf. MLZ DNC 59R16 C413M
residente in Ceccano, via Cantineilla n. 61

Dati catastali : Foglio n° 11 - P.la n° 783

Superficie : mq. 4.954

Località : **Colle S.Paolo**

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

Zona CE = Comprensori Agricoli residenziali
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 = £. 7.000/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 = £. 7.000 x 0.8479 = £. 5.935/mq.

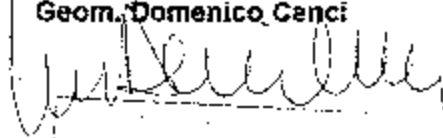
VALORE DEL FONDO = £. 5.935 x mq. 4.954 = £. 29.401.990

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 29.401.990 x 1/8 = £. 3.675.249

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 3.675.249 x 10% = £. 367.525

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Canci



PER COPIA CONFORME 26

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 15)

**Ditta : MASI Lucia n. a Ceccano il 17/09/1949 - cf. MSA LCU 49P57 C413F
residente in Frosinone, via Casilina Nord n. 88**

Dati catastali : Foglio n° 52 - P.lia n° 90 - 425 - 893

Superficie : mq. 3.951

Località : La spina

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 = $0,92 \times 0,96 \times 0,56 = 0,5079$

Terrano 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 x 0.8479 = £. 12.719/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 12.719 x mq. 3.951 = £. 50.252.769

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 50.252.769 x 1/8 = £. 6.281.596

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 6.281.596 x 10% = £. 628.160

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**

[Handwritten signature]
PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 16)

Ditta : MASI Luigina n. a Ceccano il 24/10/1953 - cf. MSA LGN 53R64 C413E
residente in Ceccano, via Colle S. Sebastiano n. 17

Dati catastali : Foglio n° 23 - P.lla n° 96 - 97

Superficie : mq. 2.060

Località : Pescara

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

Zona CE = Comprensori Agricoli residenziali
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 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. $15.000 \times 0,8479 = £. 12.719/mq.$

VALORE DEL FONDO = £. $12.719 \times mq. 2.060 = £. 26.201.140$

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. $26.201.140 \times 1/8 = £. 3.275.143$

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. $3.275.143 \times 10\% = £. 327.514$

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

[Handwritten signature]
28
[Stamp]

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 17)

Ditta : MILANO Lorenzo n. a Ceccano il 27/02/1937 - cf. MLN LNZ 37B27 C413B
residente in Ceccano, via Vigne Vecchie

Dati catastali : Foglio n° 12 - P.lla n° 819

Superficie : mq. 1.312

Località : Vigne Vecchie

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 in parte

(*) Valore base del terreno = £. 7.000/mq.

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

VALORE DEL TERRENO = £. 7.000 x 0.8479 = £. 5.935/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 5.935 x mq. 1.312 = £. 7.786.720

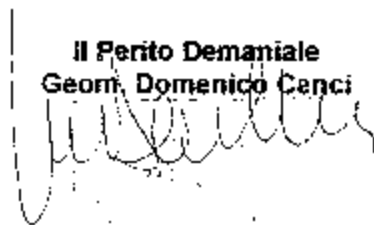
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 7.786.720 x 1/8 = £. 973.340

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 973.340 x 10% = £. 97.334

PER COPIA CONFORME
29

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Canci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 18)

Ditta : NOBILI Luigino n. a Ceccano il 20/06/1950 - cf. NBL LGN 50H20 C413M
residente in Ceccano, via Fiano

Dati catastali : Foglio n° 33 - P.ife n° 342

Superficie Ha. 0.14.10

Località : Fiano

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

Zona E1 = Agricola
Zona E = Agricola Normale

Terreno non edificato

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1756 - Artt. 5 - 7

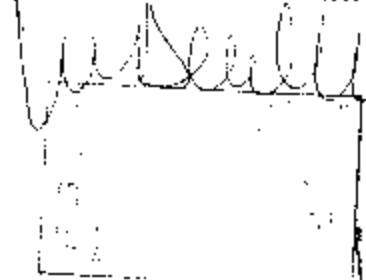
VALUTAZIONE DEL FONDO = € 2.700.000 x Ha. 0.14.10 = € 380.700

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = € 380.700 x 1/8 = € 47.588

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = € 47.588 x 10% = € 4.759

sp.anc12

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Canci



30
PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 19)

**Ditta : PANECALDO Filippo n. a Ceccano il 22/02/1967 - cf. PNC FPP 57M23 C413G
residente in Roma, via di Val Favara**

Dati catastali : Foglio n° 35 - P.ile n° 198 - 199

Superficie Ha. 0.64.40

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 fabbricato rurale

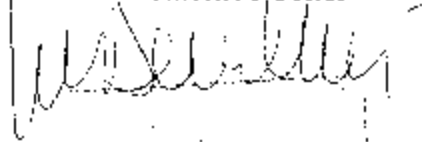
VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 0.64.40 = £. 1.738.800

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 1.738.800 x 1/8 = £. 217.350

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 217.350 x 10% = £. 21.735

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



liuiccar12

PER COPIA 31
Domenico Cenci

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 20)

Ditta : PIZZI Francesco n. a Ceccano il 29/11/1930 - cf. PRR FNC 30S29 C413M
residente in Ceccano, via Paolina n. 68

Dati catastali : Foglio n° 16 - P.lta n° 217 - 831

Superficie : mq. 360

Località : Paolina

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 = £. 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 x 0.8479 = £. 12.719/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 12.719 x mq. 360 = £. 4.578.840

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 4.578.840 x 1/8 = £. 572.355

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 572.355 x 10% = £. 57.236

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

32
PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 21)

Ditta : SCARDAMAGLIO **Ciro** n. Ercolano(NA) il 5/01/1948 - cf. SCR CRI 48A05 H243Q
residente in Ercoiano, via Mare n. 10
SCARDAMAGLIO **Ferdinando** n. Torre del Greco(NA) il 15/12/1957
residente in Ercolano, Via Roma n. 33 - cf. SCR FDN 57T15 L269J

Dati catastali : Foglio n° 47 - P.lle n° 406 - 407

Superficie Ha. 0.33.50

Località : Colle Alto

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


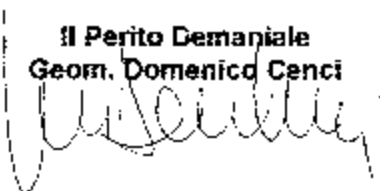
VALUTAZIONE DEL FONDO = € 2.700.000 x Ha. 0.33.50 = € 907.200


CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = € 907.200 x 1/8 = € 113.400

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = € 113.400 x 10% = € 11.340

liquiced/12

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



PER COPIA  33

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 22)

Ditta : TIBERIA Antonio n. a Ceccano il 16/03/1974 - cf. TBR NTN 74C16 C413U
TIBERIA Vanessa n. a Ceccano il 5/06/72 - cf. TBR VSS 72H45 C413Q
residenti in Ceccano, via G. Matteotti
MASTROGIACOMO Tania n. a Ceccano il 6/09/1974 - cf. MST TNA 74P46 C413V
residente in Giuliano di Roma (FR), via Le Prata n. 27

Dati catastali : Foglio n° 23 - P.lla n° 2 - 875 - 1178

Superficie : mq. 620

Località : Via G. Matteotti

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

Zona B = Completamento

Coefficiente Ubicazione = 1.00

Terreno edificato

(*) 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. 620 = £. 24.800.000

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 24.800.000 x 1/8 = £. 3.100.000

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 3.100.00 x 10% = £. 310.000

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**



34
PER COPIA CONFORME

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 23)

Ditta : TIBERIA Rossana n. a Roma il 6/08/1932 - cf.
residente in Roma, via Cecchetti n. 34

Dati catastali : Foglio n° 11 - P.lla n° 215

Superficie : mq. 1.810

Località : **Cartinella**

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2470/93

Zona BR = Completamento in zone Agricole - Vincolo FS

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,36 \times 0,96 = 0,3479$

Terreno edificato

(*) 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 x 0,8479 = £. 12.719/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 12.719 x mq. 1.810 = £. 23.021.390

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 23.021.390 x 1/8 = £. 2.877.674

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 2.877.674 x 10% = £. 287.767

PER COPIA
35

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 24)

Ditta : TRILLO' M. Cristina n. a Arce il 3/09/1952 - cf. TRL MCR 62P48 A363A
residente in Ceccano, via S. Francesco

Dati catastali : Foglio n° 40 - P.lia n° 370

Superficie : mq. 305

Località : Casemarciano

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

Zona BR = Completamento in zone Agricole - Vincolo FS

Coefficiente Ubicazione = $0,92 \times 0,95 \times 0,96 = 0,8479$

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.

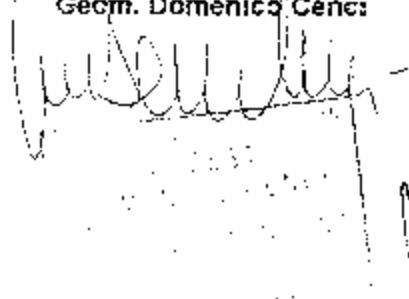
VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 305 = £. 5.172.190

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

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 5.172.190 x 1/8 = £. 646.524

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 646.524 x 10% = £. 64.652

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



PER COPIA CONFORME 56

PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVILI SU TERRENI
PRIVATI NEL COMUNE DI CROCCANO (FR)

Ditta: ARDOVINI + 23

RIEPILOGO

Ditta	canone annuo enfiteutico	capitale affrancazione	
n° 1	£. 96.444	£. 964.438	ARDOVINI A.
n° 2	£. 11.613	£. 116.134	ARDOVINI G.
n° 3a/b	£. 142.256	£. 1.422.556	BARTOLI L.+1
n° 4	£. 112.347	£. 1.123.468	BRUNI A.
n° 5	£. 60.000	£. 600.000	BUCCIARELLI P.
n° 6a/b	£. 215.350	£. 2.153.500	BUCCIARELLI V.
n° 7	£. 29.677	£. 296.765	CARLINI M.
n° 8	£. 505.217	£. 5.052.169	DI STEFANO S. +1
n° 9	£. 115.381	£. 1.153.810	FIACCO G.
n° 10	£. 34.604	£. 346.039	GERMANI M. A.
n° 11	£. 423.950	£. 4.239.500	LIBURDI F.
n° 12	£. 175.519	£. 1.755.188	LIBURDI L.
n° 13	£. 33.841	£. 338.411	LOFFERDI F.
n° 14	£. 367.525	£. 3.675.249	MALIZIA D.
n° 15	£. 628.160	£. 6.281.596	MASI L.
n° 16	£. 327.514	£. 3.275.143	MASI L.
n° 17	£. 97.334	£. 973.340	MILANO L.
n° 18	£. 4.759	£. 47.588	NOBILI L.
n° 19	£. 21.735	£. 217.350	PANECALDO F.
n° 20	£. 57.236	£. 572.355	PIZZI F.
n° 21	£. 11.340	£. 113.400	SCARDAMAGLIO C.+1
n° 22	£. 310.000	£. 3.100.000	TIBERIA A. +2
n° 23	£. 287.767	£. 2.877.674	TIBERIA R.
n° 24	£. 64.652	£. 646.524	TRILLO M.C.
TOTALE	£. 4.134.221	£. 41.342.207	

PER COPIA CONFORME
137

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

(Handwritten initials)

(Handwritten signature)

(Official stamp)