



# COMUNE DI ARDEA

PROVINCIA DI ROMA  
4° AREA -UFFICIO USI CIVICI



DETERMINA N. 268/11 DEL 21/06/11

Reg. gen. n. 1243 del 21/06/11.

**OGGETTO:** USI CIVICI - COMUNE DI ARDEA. Liquidazione uso civico di pascolo, legnatico e semina gravante sul **Foglio 55 Part. n° 3767**;

## Il Dirigente della 3<sup>^</sup> Area

**Vista** l'istanza presentata dalla Sig. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ XXXXXXXXXXXX, in data 30/03/2011, prot. 15209, in qualità di amministratore della Castello Costruzioni SPA con sede in Roma Via Zenodossio 55, proprietaria di alcuni immobili identificato nel Catasto Terreni al **Foglio 55 Part. n° 3767**, per una superficie complessiva di **mq. 14.000,00**, con la quale si chiede, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 27 gennaio 2005 n. 6, la liquidazione dell'uso civico gravante sul citato terreno, fatti salvi i diritti degli altri proprietari;

**Visto** l'Atto di Proprietà;

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

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 22/07/05;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21/03/08;

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

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

**VISTO** l'art. 4 della L.R. 03.01.86 n. 1 come modificata ed integrata dalla L.R. 27.01.05 N.6;

**VISTA** la nota della Regione Lazio dipartimento economico ed occupazionale direzione regionale agricoltura prot. N. 122165 del 06/08/08;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**VISTO** l'Ordine di Servizio Prot. **1548** del **09/03/06** ;

**VISTO** il progetto redatto dall'ufficio, concernente la liquidazione dell'uso civico di pascolo, legnatico e semina gravante sul terreno in oggetto;

**VISTO** il bollettino del saldo quota di affrancazione usi civici per un totale di € 2.800,00;

**CONSIDERATO** che sussistono, pertanto, tutte le condizioni per l'accoglimento dell'istanza di liquidazione dell'uso civico di pascolo, legnatico e semina gravante sul suddetto terreno;

## DETERMINA

- La liquidazione dell'uso civico di pascolo, legnatico e semina su terreno, censito al N.C.T. del Comune di Ardea al **Foglio 55 Part. n° 3767**, per una superficie di **mq. 14.000,00** fatti salvi i diritti degli altri proprietari;

Conseguentemente detto terreno è affrancato dal diritto civico di pascolo, legnatico e semina mediante imposizione di un capitale d'affrancazione pari a **€ 2.800,00**;

- Il relativo capitale dovrà essere versato dal Comune di Ardea nella contabilità "speciali fruttiferi", per essere destinato ad opere permanenti di interesse generale;

- Le spese del procedimento e quelle successivo ad esso inerenti e dipendenti sono a carico del proprietario;

- Avverso tale atto potrà essere esperito ricorso presso il TAR competente per territorio nel termine di 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo Dello Stato nel termine di 120 dalla notifica dello stesso;



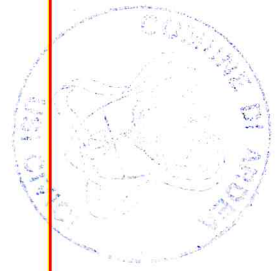
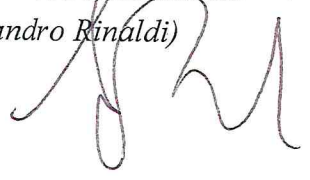
- Il richiedente a sua cura provvederà entro 20 gg dal rilascio della presente, alla registrazione presso l'ufficio delle entrate, trasmettendo una copia della determina registrata all'ufficio usi civici (ai fini fiscali si chiede che il presente atto goda delle agevolazioni fiscali di cui all'art.2 della Legge 1 Dicembre 1981, n. 692 e che pertanto sia esente da tassa di bollo e registro ed altra imposta avendo l'atto autorizzatorio all'alienazione stabilito la destinazione delle somme ad opere permanenti di interesse della popolazione).

- In riferimento alla nota della Regione Lazio dipartimento economico ed occupazionale direzione regionale agricoltura prot. N. 122165 del 06/08/08, il proprietario si impegna a non intraprendere azioni giudiziarie contro il Comune di Ardea e/o contro la Regione Lazio per risarcimenti, rimborsi, pretese, ecc. collegate ad eventuali future sentenze dalle quali scaturisca eventualmente la non sussistenza degli usi civici per i quali è stato richiesto lo svincolo;

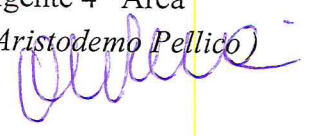
La presente determinazione, avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta delle determinazioni di settore.

Copia della presente determinazione sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e, contestualmente, sarà trasmessa alla Segreteria comunale, nonché al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti, unitamente alla relativa documentazione giustificativa.

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Alessandro Rinaldi)



Il Dirigente 4^ Area  
(Arch. Aristodemo Pellico)



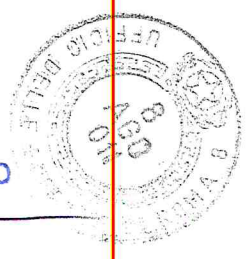
Il/la sottoscritt ..... Geom. G. Cuperlo ..... ritira in data ..... dichiara di accettare le condizioni contenute nel presente atto e gli obblighi da essa derivanti.

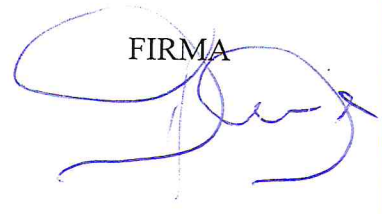
PROVINCIALE II  
IN ROMA  
Ufficio  
Territoriale di  
Pomezia

N. 5781  
Serie 3/e  
Data 08/08/11

REGISTRATO  
CON EURO  
0501

IL DIRIGENTE  
Dina Sella



FIRMA  






# COMUNE DI ARDEA

PROVINCIA DI ROMA  
4° AREA -UFFICIO USI CIVICI



Pratica n. 69/2011.

## PROGETTO DI LIQUIDAZIONE USI CIVICI EX ART. 4 L.R. 6/2005.

**Vista** l'istanza presentata dalla ~~CA~~, in data 30/03/2011, prot. 15209, in qualità di amministratore della Castello Costruzioni SPA con sede in Roma Via Zenodossio 55, proprietaria di alcuni immobili identificato nel Catasto Terreni al **Foglio 55 Part. n° 3767**, per una superficie complessiva di **mq. 14.000,00**, con la quale si chiede, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 27 gennaio 2005 n. 6, la liquidazione dell'uso civico gravante sul citato terreno, fatti salvi i diritti degli altri proprietari;

**Visti** gli atti d'ufficio;

**Visto** e richiamato l'art. 4 della legge regionale 27 gennaio 2005 n. 6;

**Vista** e richiamata la delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 22-07-2005 che stabilisce l'importo di **€ 0,20 per mq** per la liquidazione dell'uso civico;

**Considerato** che il comma 3 del citato art. 4 indica che *ai fini della determinazione del valore, i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici*;

### **l'Ufficio Tecnico Comunale**

Esperate le opportune indagini ed effettuate le valutazioni necessarie alla determinazione del canone di natura enfiteutica e del relativo compenso per la liquidazione degli usi civici, valuta quanto di seguito:

#### STIMA DEI DIRITTI

Da ricerche effettuate risulta che tali terreni sono gravati indistintamente da uso civico di semina, pascolo e legnatico, per cui il valore dei diritti di semina, pascolo e legnatico determinato mediante la capitalizzazione del Beneficio Fondiario (BF) deducibile da un fondo avente simili condizioni agro podologiche, si può così ipotizzare:

a) Semina

- stimando una produzione di frumento annua per ettaro pari a 30 q.li ed un valore di mercato pari a 20 euro a q.le, si ricava una Produzione Lorda Vendibile (PLV) pari a 600 euro;

b) Pascolo

- stimando una produzione di foraggio, data dal pascolo del bestiame sulle ristoppie, pari a 10 q.li/ha ed un valore di mercato pari a 15 euro/q.le, si ricava una Produzione Lorda Vendibile (PLV) pari a 150 euro;

c) Legnatico

- considerato che il legnatico è dato da essenze arboree spontanee, cresciute ai margini delle colture, stimando una produzione di legna da ardere pari a 2 q.li/ha ed un valore di mercato pari a 10 euro/q.le, si ricava una Produzione Lorda Vendibile (PLV) pari a 20 euro;



Pertanto si deduce che:

**Produzione Lorda Vendibile totale = Euro (600 + 150 + 20) = 770 euro**

mentre, stimando che il Beneficio Fondiario derivante da simili situazioni può essere valutato pari al 20% della PLV, si ricava:

**Beneficio Fondiario = 770 x 20% = 154 euro**

quindi, capitalizzando il Beneficio Fondiario si può stabilire:

**Valore del Fondo = 7.700 euro/ha**

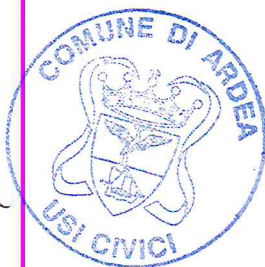
Infine, preso atto della sentenza n. 7/1996 della Corte di Appello, sezione speciale usi civici, con la quale si qualifica definitivamente come "utili" e non solo "essenziali" gli usi civici gravanti sul comune di Ardea, anche quelli sulle terre emerse e assumendo il parametro di liquidazione degli usi civici pari a 1/4 del valore del fondo (come desunto dalle perizie redatte precedentemente) si stima che il compenso dovuto alla collettività per la liquidazione degli usi civici sarà:

**Liquidazione Uso Civico = Valore del Fondo x 1/4 = 7.700 euro/ha x 1/4 = 1.925 euro/ha** (arrotondamento a 20 centesimi a metro quadrato di terreno).

Pertanto l'importo dovuto dall'istante a liquidazione dell'uso civico gravante sul terreno distinto in catasto al **Foglio 55 Part. n° 3767** corrisponde a:

| Sup. Fondiaria mq. | Valore €/mq | Capitale di affrancazione |
|--------------------|-------------|---------------------------|
| 14.000,00          | 0,20        | € 2.800,00                |

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Alessandro Rinaldi)



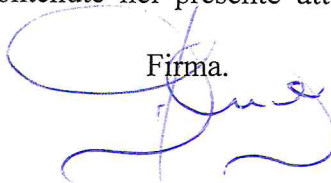
Il Dirigente 4^ Area  
(Arch. Aristodemo Pellico)



Relata di notifica.

Il/la sottoscritt ..... Geom. G. Cioldoni ..... ritira in data ..... dichiara di accettare le condizioni contenute nel presente atto e gli obblighi da essa derivanti.

Firma.



Condannino 42

**RICEVUTO**  
08 FEB. 2011  
**COMUNE DI ARDEA**

Al Comune di Ardea  
Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata  
Area Usi Civici  
Via Laurentina ,Km 31.500  
00040 Ardea Roma

ISTANZA DI LIQUIDAZIONE USI CIVICI

I. SOTTOSCRITTI I CONDANNINO STEFANO & ROMANO STEFANO  
NATI A GENZANO DI ROMA IL 18/02/51 & 25/12/51  
RESIDENTE IN GENZANO DI ROMA IN VIA/PIAZZA F. PIZZICANNELLA M. 62  
IN QUALITA' DI COPROPRJETARI TEL. 3396603741  
CON SEDE LEGALE IN GENZANO DI ROMA Via F. PIZZICANNELLA M. 62  
P.I. / C.F. MINN. SELL. 011492720 & RMN 5FN 51T65D972 L

DEL TERRENO SITO NEL COMUNE DI ARDEA CENSITO AL N.C.T. COME APPRESSO  
RIPORTATO:

FOGLIO N° 55 ALL. N° ✓ PARTICELLA N° 3767 sub 77 e 106 HA 14,00  
FOGLIO N° ..... ALL. N° ..... PARTICELLA N° ..... HA .....  
FOGLIO N° ..... ALL. N° ..... PARTICELLA N° ..... HA .....  
FOGLIO N° ..... ALL. N° ..... PARTICELLA N° ..... HA .....  
MANUFATTO SI/NO .....

**CHIEDE**


LA LIQUIDAZIONE DEI DIRITTI DI USO CIVICO CHE PREVIA ACCERTAMENTO  
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE RISULTERANNO GRAVANTI SUL TERRENO  
SUINDICATO, ALLEGANDO LA SOTTOELENcata DOCUMENTAZIONE:

- a. Copia del titolo di proprietà o altro titolo reale trascritto e registrato
- b. estratto del foglio di mappa catastale con l'indicazione delle particelle oggetto di alienazione;
- c. visura catastale storica dei terreni oggetto di alienazione;

- d. attestazione del versamento in originale, a titolo di saldo, di un importo pari ad euro 0,20 (venti centesimi di euro) per ogni metro quadrato di terreno oggetto della richiesta di liquidazione dell'uso civico. Il versamento sarà effettuato sul c/c postale n. 75292037 intestato al Comune di Ardea indicando la causale "Liquidazione uso civico fg. .... part. ...."
- e. attestazione del versamento in originale di Euro 50,00 (comprehensive di tutti gli oneri istruttori compresi accertamenti, verifiche e perizie) sul ccp 34494605 intestato al Comune di Ardea indicando la causale "Diritti di istruttoria per liquidazione uso civico fg. .... part. ...."

ARDEA, 4/2/2011

FIRMA

  
Roman-Stepania



CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta



€ sul C/c.n.

34494005

di Euro

50,00

IMPORTO IN LETTERE  
INTESTATO A

cinquanta/00

COMUNE DI ARDEA

CAUSALE

Diritti di istruttoria per liquidazione uso civico

foglio 55 particella 3767 sub. 77 e 106 m/m 16,86

ESEGUITO DA

VIA - PIAZZA

Via Filippo Pizzicannella n.62

CAP

00045 GENZANO DI ROMA

LOCALITÀ

5537800 04 02-02-11 92  
1005... €450,00€  
1901,00€ €50,00€  
C/C 000034494005 P 0156

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE  
**RICEVUTO**

08 FEB. 2011

COMUNE DI ARDEA

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

BancoPosta



€ sul C/c.n.

75292037

di Euro

47,21

IMPORTO IN LETTERE  
INTESTATO A

quarantasette/21

COMUNE DI ARDEA

CAUSALE

LIQUIDAZIONE USO CIVICO

foglio 55 particella 3767 sub. 77 e 106 m/m 16,86

ESEGUITO DA

VIA - PIAZZA

Via Filippo Pizzicannella n.62

CAP

00045 GENZANO DI ROMA

LOCALITÀ

5537800 04 02-02-11 92  
0250... €447,21€  
1901,00€ €47,21€  
C/C 000075292037 P 0156

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

24

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento

BancoPosta

€ sul C/Cn. 3 4 4 9 4 0 0 5

di Euro 5 0 0 0

IMPORTO IN LETTERE #cinquanta/00#

INTESTATO A COMUNE DI ARDEA Servizio Tesoreria

CAUSALE Diritti di istruttoria Liquidazione Uso Civico  
Fg. 55 P.U. 3767

55/370 06 21-03-11 #1  
0169 €\*50,00\*  
VCY 0733 €\*1.10\*  
C/C 000034494005 P 0113

ESEGUITO DA

VIA - PIAZZA ZENODOSSIO NR. 55  
CAP. 00176 LOCALITÀ ROMA

RECEVUTO  
30 MAR. 2011  
COMUNE DI ARDEA

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento

BancoPosta

€ sul C/Cn. 7 5 2 9 2 0 3 7

di Euro 2 6 1 2, 0 0

IMPORTO IN LETTERE DUEMILASEICENTODODICI/00

INTESTATO A COMUNE DI ARDEA Servizio Tesoreria

CAUSALE Liquidazione Uso Civico Fg. 55  
P.U. 3767

55/370 06 21-03-11 #1  
0170 €\*2.612,00\*  
VCY 0734 €\*1.10\*  
C/C 000075292037 P 0114

+ INTEGRAZ.  
DI €. 69,00

ESEGUITO DA CASTELLO COSTRUZIONI S.P.A.  
VIA - PIAZZA ZENODOSSIO NR. 55  
CAP. 00176 LOCALITÀ ROMA