

**REGIONE LAZIO
PROVINCIA DI LATINA
COMUNE DI LATINA**

Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica sito nel Comune di Latina (It) in loc. Scopeto Madonna Giulia, Borgo San Michele-Pontinia per n° 3 lotti, lotto 1 da 7002 kw, lotto 2 da 6855 kw, lotto 3 da 7708 kw alla tensione rete di 20 kv.

**PROGETTO DEFINITIVO DELL'IMPIANTO DI PRODUZIONE
COMPRESIVO DELLE OPERE DI RETE PER LA CONNESSIONE**

ELABORATO

RELAZIONE ANALISI TERRITORIALE E USI CIVICI

DATA: Novembre 2021

SCALA : --

PROPONENTE NextPower Development Italia S.r.l.
Via **San Marco 21**, Milano (MI)
Partita IVA 11091860962
PEC: npditalia@legalmail.it

NextPower Development Italia S.r.l.
Via San Marco 21
20121 Milano
P. IVA / C. F. 11091860962

ELABORATO DA:

GEOM. ANGELO LEGGERI

revisione

descrizione

A

B

C

Rel.

5S

COMUNE DI LATINA (LT)

ANALISI DEL TERRITORIO

(art. 3 L.R. n. 1/1986 come modif. con L.R. n. 59/1995 e L.R. n. 6/2005)

Richiedente: **NextPower Development Italia S.r.l.**
Via Orefici n° 2 - 20123 Milano (MI)
P.I. 11091860962

Riferimento Atto

Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica sito nel Comune di Latina (LT) in loc. Scopeto Madonna Giulia, Borgo San Michele-Pontina per n. 3 lotti, lotto 1 da 7002 kw, lotto 2 da 6855 kw, lotto 3 da 7708 kw alla tensione rete 20 kv

Data **10.12.2020**

Perito Demaniale **Geom. Angelo LEGGIERI**

Iscritto al n. 230 della Sez. 1^a Albo Regionale Periti Demaniale (L.R. n. 08/1986)
04019 TERRACINA (LT) – Via Migliara 58 Km 1,863 – tel 0773-700796

ANALISI DEL TERRITORIO

(art. 3 L.R. n. 1/86 come modif. dall'art. 6 L.R. n. 59/1995 ed art. 3 della L.R. n. 6/2005)

Riferimento Atto

Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica sito nel Comune di Latina (LT) in loc. Scopeto Madonna Giulia, Borgo San Michele-Pontina per n. 3 lotti, lotto 1 da 7002 kw, lotto 2 da 6855 kw, lotto 3 da 7708 kw alla tensione rete 20 kv

Committente

NextPower Development Italia S.r.l.
Via Orefici n° 2 - 20123 Milano (MI) - P.I. 11091860962

RELAZIONE

Il sottoscritto Geom. Angelo LEGGIERI, domiciliato in Terracina via Migliara 58 Km 1,863, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Latina al n. 1503 nonché alla Sez. 1^a (tecnico-economica-territoriale) dell'Albo Regionale dei Periti Demaniali di cui alla L.R. n. 8/1986 con il n. 230, ha ricevuto incarico **Soc. NextPower Development Italia S.r.l.**, con sede in Milano via Orefici n. 2, per predisporre, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 1/86, come modificato dalle L.R. n. 59/1995 art. 6 e n. 6/2005 art. 3¹, l'Analisi del Territorio per l'area interessata dall'intervento per la realizzazione di *"n° 3 Impianti fotovoltaici ad inseguitori monoassiali per la produzione di energia elettrica, con sistema di accumulo (energy storage system)"*, in Comune di Latina, strada Capogrossa, località Scopeto Madonna Giulia.

¹ - l'art. 3 della L.R. n. 1/86, come modificato dalla L.R. n.6/2005, così recita:

1. I Comuni redigono gli strumenti urbanistici sulla base di una accurata analisi del territorio dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate.
2. Per l'elaborazione dell'analisi territoriale i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale costituito ai sensi della legge regionale 8 gennaio 1986, n. 8.
3. I comuni approvano l'analisi del territorio di cui al comma 1 in sede di adozione dello strumento urbanistico, la cui documentazione è integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici.

Si è proceduto, pertanto, ad esaminare gli atti e documenti prodotti dalla committenza e con particolare riferimento alla documentazione catastale, da cui si evince che l'area di cui sopra è più specificatamente individuata in Catasto del Comune di Latina, come meglio in appresso indicato:

CATASTO TERRENI				
Ditta Catastale:		Area di Enti Urbani e Promiscui		
Fg	P.IIa	Sub	Qualità	Sup./ha
264	24	-	<i>Seminativo Irriguo</i>	0.48.70
264	32	-	<i>Seminativo Irriguo</i>	12.13.90
264	187	-	<i>Seminativo Irriguo</i>	17.20.70
Estensione Complessiva				29.83.30

e come meglio graficizzata nella tavola catastale di cui all'**ALL. "A"** posta in calce alla presente relazione.

Al fini dell'accertamento della qualitas-soli del predetto fondo è opportuno mettere in evidenza che il Comune di Latina, già Littoria, è una delle città di fondazione del regime fascista; infatti venne costituita con *Regio Decreto Legge 22 settembre 1932 n. 1343*, convertito con modificazioni in *Legge 27 dicembre 1932 n. 1992 (pubb. in G.U. n. 40 del 17.02.1993)*.

Il Comune di Latina nasceva all'altezza del Km 76 della via Appia, ossia con sede di capoluogo nella località "Quadrato", mediante distacco di un primo comprensorio di circa 10.500 ettari dai Comuni di Cisterna di Roma (ora Cisterna di Latina) e di Sermoneta; quindi successivamente ampliato nel 1934 con un ulteriore comprensorio staccato dal Comune di Nettuno e nel 1935 con altro territorio staccato dal Comune di Sezze, sino a raggiungere la complessiva ed odierna estensione di Km² 276,55. Con *decreto luogotenenziale 9 aprile 1945, n.270*, Umberto di Savoia, Principe di Piemonte, in qualità di Luogotenente Generale del Regno autorizza il Comune di Littoria a modificare la propria denominazione in Latina.

Per quanto innanzi si è preventivamente accertato che il terreno interessato dalla presente Relazione di Analisi Territoriale era già facente parte del **Comune di Cisterna di Roma** ossia all'originario **impianto catastale**, come corrisposto nel riquadro in basso e nella tavola di cui all'**ALL. "B"** posta in calce alla presente, il medesimo terreno veniva identificato in parte al **Fg LXXX** con parte della **p.IIa 3** ed in parte al **Fg XCII** con parte della **p.IIa 1**, ovvero era facente parte della cosiddetta "*Selva di Cisterna*" dell'Agro

ravvisato ed accertato:

- a) che la rivendica dei cisternesi sullo "*jus-pascendi*" sulla tenuta di Piscinara, iniziata in causa nel 1700 contro la Casa Caetani, venne rigettata poichè in cambio i naturali di Cisterna ottennero l'esercizio dell'agricoltura e del pascolo sovra altri terreni in località Femmina Morta, Cerciabella, Colli, Cuparo Grappara Vecchia, Pantano e Piano Rosso (*perizia curiale dell'Avv. Stazi, deputato dalla S.Rota con rescritto 15.06.1821*) e che, inoltre, sempre per la tenuta Piscinara, con transazione del 29.11.1875 e sentenza del tribunale di Velletri del 18.05.1876, vennero affrancati dal diritto di pascolo a favore dei bassianesi altri terreni mediante cessione di 950 R.R. in localita "Selva o Quarto S. Donato" (*cf. pag. 7 Relazione Istruttoria Dott. Carlo DI PRETE*);
- b) che il territorio ceduto ai naturali di Bassiano in località "Selva o Quarto S.Donato" ricade su altri fogli all'impianto del territorio antico di Cisterna di Roma, ossia sui Fg XCIII, XCIV, XCV, XCVII, XCVIII nonché, in parte, anche nell'antico territorio del Comune di Terracina;
- c) che il territorio passato nel 1919 in proprietà dalla famiglia Caetani alla Soc. Bonifiche Pontine, che ricomprende anche i terreni di cui alla presente Relazione, venne trasferito in proprietà all'O.N.C. in forza del **R.D. del 28.08.1931** "*Trasferimento al patrimonio dell'Opera nazionale per i combattenti di varie tenute dell'Agro Pontino*" (*in G.U. n. 224 del 28.09.1931*);
- d) che precipuamente il terreno oggetto della presente relazione è parte del podere n° 993 concesso dall'O.N.C. per il miglioramento fondiario (*archivio di Stato di Latina - fascicolo 1071/14 - GIROLIMETTO Giovanni - 13 mag 1947-28 dic. 1947*);
- e) che tutto il territorio risultato intestato all'O.N.C., le pervenne in forza dell'art. 14 della legge 16.06.1927 n. 1100⁽²⁾ che dispone:
"L'Opera Nazionale può chiedere il trasferimento in sua proprietà di immobili a chiunque appartengono, quando siano soggetti ad obblighi di bonifica o appaiono suscettibili di importanti trasformazioni fondiarie od utilizzazioni industriali strettamente attinenti alla attività agraria dell'Opera, ovvero occorrano per la costruzione di borgate rurali o di centri di colonizzazione. Essa può chiedere, inoltre, l'assegnazione in enfiteusi o l'affitto a lungo termine dei beni rustici appartenenti allo Stato o ad altri Enti pubblici, quando l'utilizzazione dei beni medesimi serva all'adempimento dei suoi fini".
- f) che la Legge 11 novembre 1938 n. 1834 inerente "*Modificazioni al Regolamento legislativo 16.09.1926, n. 1606, per l'ordinamento e le funzioni dell'Opera Nazionale Combattenti*", all'art. 3 recita:
"Sono estinti ad ogni effetto tutti i diritti di uso civico, le servitù civiche, i privilegi, le ipoteche ed ogni altro diritto che eventualmente gravino sui terreni trasferiti in proprietà dell'Opera nazionale per i combattenti, salvo agli aventi diritto di far valere le loro ragioni sulle indennità di espropriazione nei modi e termini previsti dal sopracitato regolamento legislativo, dal regolamento esecutivo approvato col RD 16 settembre 1926, n. 1607, e dal presente decreto";

⁽²⁾ Lo spirito della presente legge, che non a caso è stata approvata lo stesso giorno in cui è stata anche approvata la legge sul riordinamento degli usi civici (n. 1766 del 16.06.1927), fu quello di realizzare la trasformazione fondiaria delle terre, dando incremento alla piccola e media proprietà contadina.

f) che il *Prof. Ugo Petronio*, perito istruttore nominato per il Comune di Terracina, nella sua relazione depositata in data 22.07.1996 afferma (parag. 6.5.3 – pag. 369) che:

“le terre già assegnate all’Opera Nazionale Combattenti non possono essere rivendicate e l’eventuale esistenza di diritti di uso civico può essere fatta valere solo sull’indennità di esproprio, in quanto ne ricorrono i presupposti”.

Pertanto, per tutto quanto in precedenza relazionato, il sottoscritto Perito Demaniale Geom. Angelo LEGGIERI, iscritto alla Sez. 1^a (tecnico-economica-territoriale) dell’Albo Regionale dei Periti Demaniali di cui alla L.R. n. 8/1986 con il n. 230,

RILEVA ed ATTESTA

che l'intero fondo, interessato dall'intervento per la realizzazione dell'*Impianto Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica sito nel Comune di Latina (LT) in loc. Scopeto Madonna Giulia, Borgo San Michele-Pontina per n. 3 lotti, lotto 1 da 7002 kw, lotto 2 da 6855 kw, lotto 3 da 7708 kw alla tensione rete 20 kv*" posto in Comune di Latina e meglio identificato in Catasto del Comune di Latina come segue:

- Fg 264 p.lle 24 - 32 e 187 per complessivi ha 29.83.30,

non risulta appartenere al demanio civico, né gravato da diritti civici.

In virtù di tutto ciò ne consegue che l'intervento interessante il terreno di cui alla presente <Analisi del Territorio> può proseguire il suo iter-amministrativo ai fini dell'ottenimento della determinazione di cui all'art. 7 della L.R. n. 59 del 29.12.1995, atteso che -data la natura allodiale del terreno- non sono richieste operazioni preventive di sistemazioni demaniali.

Allega alla presente, come richiamato in precedenza:

- **ALL. "A"**: perimetrazione dell'area interessata dalla presente Analisi Territoriale su Fg. n° 264 del Comune di Latina;
- **ALL. "B"**: perimetrazione dell'area interessata dalla presente Analisi Territoriale sui Fogli dell'originario Impianto Catastale del Comune di Cisterna di Roma (ora Cisterna di Latina), nn. LXXX e XCII.

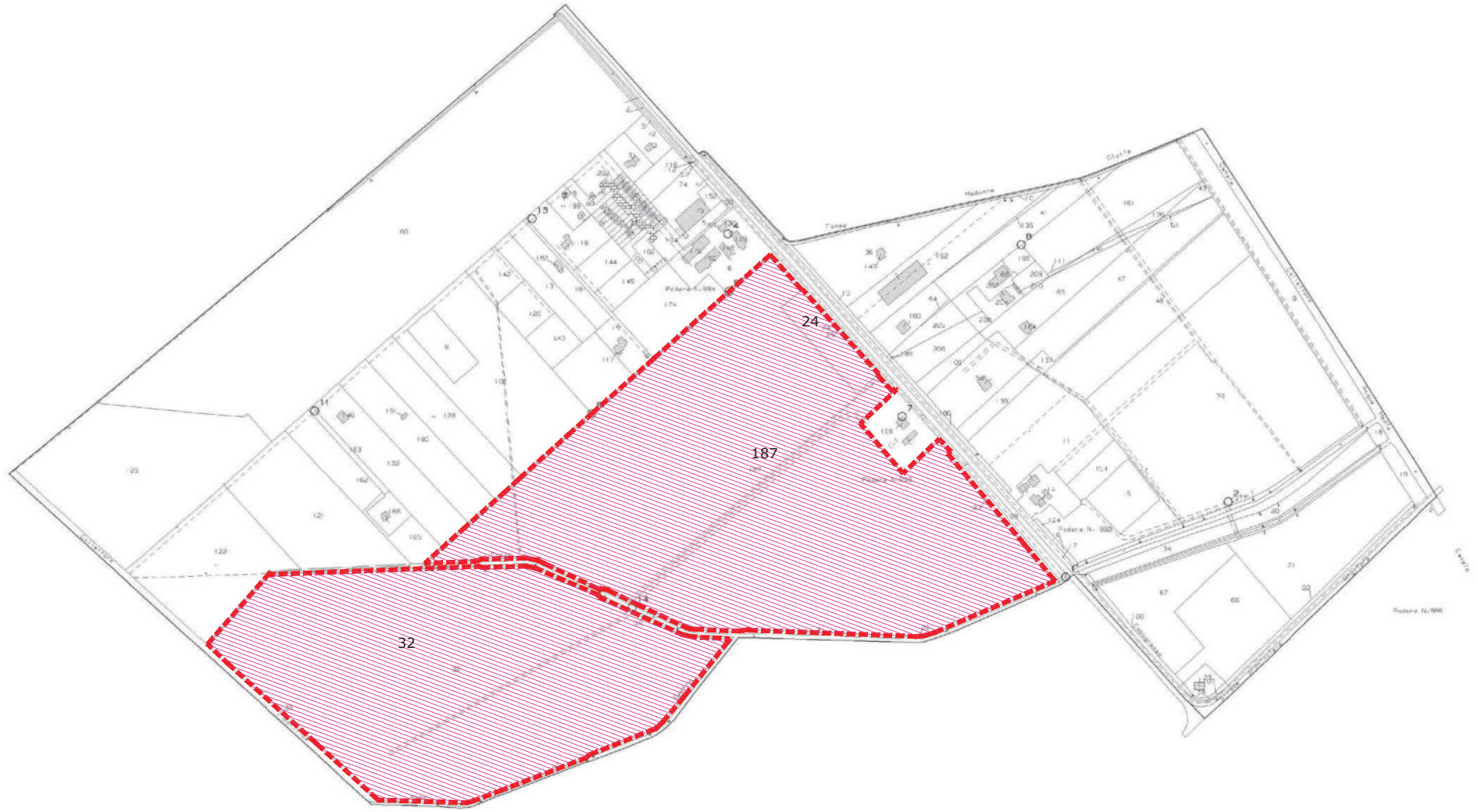
**Il Perito Demaniale
Geom. Angelo LEGGIERI**

TERRACINA Lì 10.12.2020



ALL. "A"

Comune di Latina- Foglio Catastale n. 264

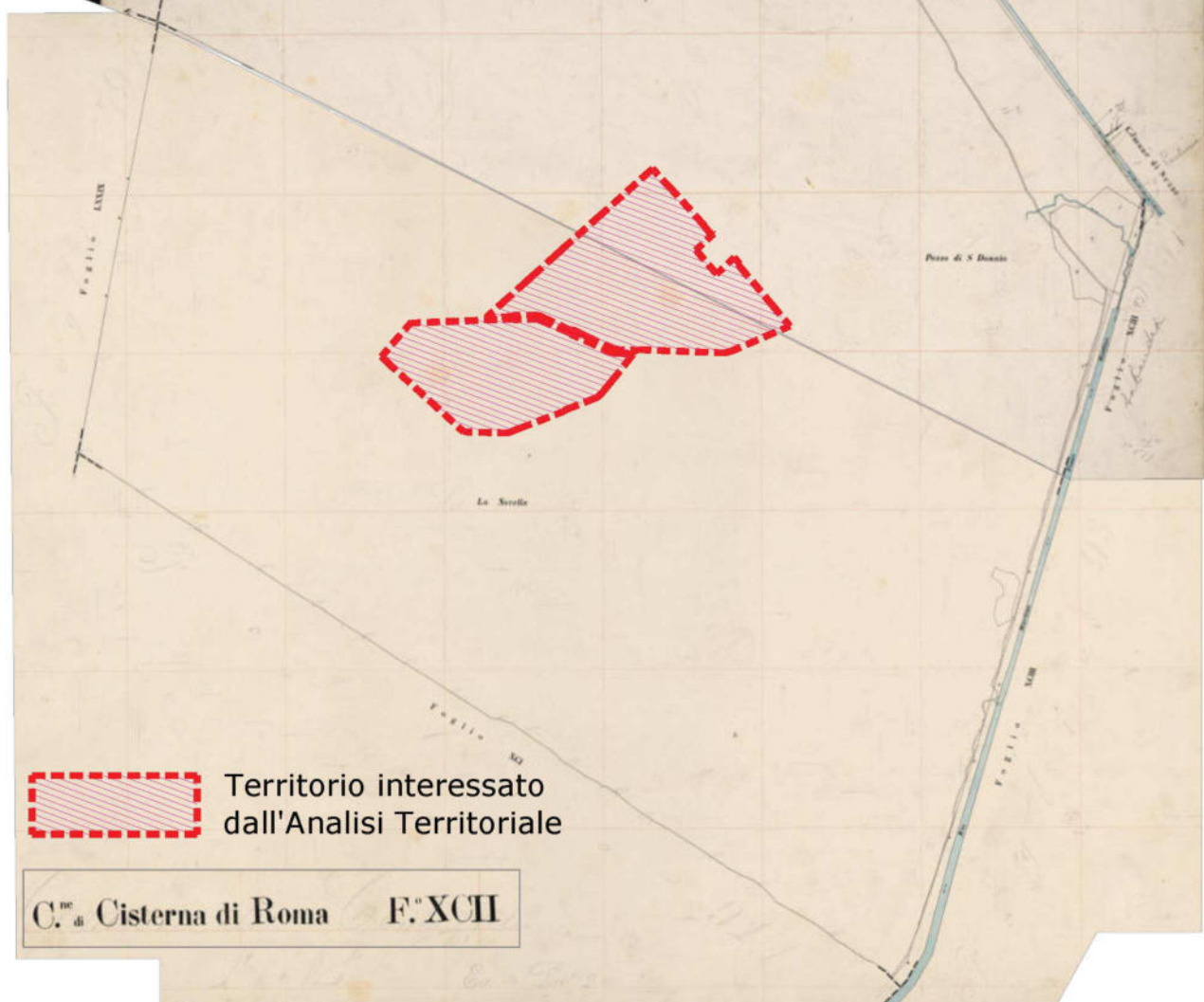



 Territorio interessato dall'Analisi Territoriale

ALL. "B" -

Territorio all'originario Impianto Catastale

C.^{na} di Cisterna di Roma F.^o LXXX



 Territorio interessato dall'Analisi Territoriale

C.^{na} di Cisterna di Roma F.^o XCII