

PROVINCIA DI LATINA

COMUNE DI SEZZE

TITOLO:

Progetto per la realizzazione di un impianto agro-fotovoltaico a terra da 11.769,36 kWp sito nel Comune di Sezze

(41°29'27.93"N - 13° 1'39.94"E)

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO:

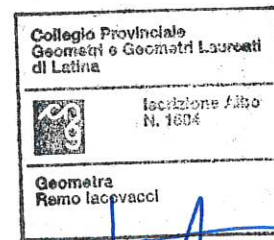
Relazione usi civici

COMMITTENTE:

**EL 1.0 SRL
VIALE VERONA 190/8
38123 TRENTO (TN)**

IL PERITO

Geom. REMO IACOVACCI



LA DITTA INCARICATA

ENERGIE NUOVE SRL

Sede Legale :
00153 Roma, Via Portuense, 95/E
Sede Operativa :
61037 Mondolfo PU, Via Valcesano, 214
Tel. +39 0721 96 93 03-Fax +39 0721 95 82 97
info@energienuovesrl.it -www.energienuovesrl.com



REL N:

05

S

SCALA

DATA: 04 2022

N.	DATE	MODIFICA	FIRMA	DISEGNATO	VISTO	APPROVATO

PREMESSA

Io sottoscritto **Geometra Remo Iacovacci**, nato a Terracina (LT) il 11/09/1955, residente a Terracina (LT) in Via San Felice Circeo km. 8,650 snc, codice fiscale CVCRME55P11L120C, con studio a Terracina (LT) in Via Tripoli n. 40, regolarmente abilitato all'esercizio della professione, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Latina al n. 1604 e all'Albo Regionale dei Periti Demaniali alla sezione a) al n. 302, in adempimento all'incarico professionale affidatomi dalla **Società EL 1.0 2 srl**, con sede a Trento, Viale Verona n. 190/8, essendo qualificato professionalmente per la redazione dell'analisi territoriale, relativa ad una porzione del territorio del **Comune di Sezze**, interessato da un "progetto per la realizzazione di un impianto agro-fotovoltaico della potenza nominale di 11.769,36 kWp (Sezze 2)" in località Quarto Acquaviva, distinto in N.C.T. al foglio 56 particella 15 (seminativo irriguo) di Ha 1.23.20, particella 17 (seminativo) di Ha 1.16.20, particella 21 (seminativo) di Ha 0.35.80, particella 23 (seminativo irriguo) di Ha 0.69.00, particella 34 (seminativo) di Ha 0.61.60, particella 186 (seminativo) di Ha 0.00.88, particella 187 (seminativo) di Ha 0.00.40, particella 188 (seminativo) di Ha 0.01.92, particella 191 (seminativo) di Ha 0.01.58, particella 196 (seminativo) di Ha 0.75.80, particella 197 (seminativo) di Ha 0.03.87, particella 198 (seminativo) di Ha 1.52.93, particella 199 (seminativo) di Ha 13.36.72, particella 200 (seminativo) di Ha 0.00.34, particella 201 (seminativo) di Ha 0.02.63, particella 202 (seminativo) di Ha 0.67.80, particella 203 (seminativo irriguo) di Ha 3.14.84, particella 204 (seminativo) di Ha 0.02.58, particella 205 (seminativo) di Ha 0.00.43, particella 206 (seminativo) di Ha 0.03.84, particella 207 (seminativo) di Ha 0.06.64, particella 208 (seminativo) di Ha 4.20.16, ai sensi dell'ex articolo 3 della legge regionale 3 gennaio 1986, n.1, modificato dall'articolo 6 della legge regionale 19 dicembre 1995, n.59 e dall'articolo 3 della legge regionale 27 gennaio 2005, n. 6, sono nella condizione ai sensi del comma 2 del suddetto articolo 6 della L.r. n. 59/95 di attestare quanto segue.

IDENTIFICAZIONE DEI TERRENI DA ANALIZZARE

Il comprensorio terriero interessato dalla presente relazione riguarda una porzione del territorio del **Comune di Sezze**, tale area è identificata nel vigente Nuovo Catasto Terreni al foglio 56, particelle 15-17-21-23-34-156-187-188-191-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208, (vedere la planimetria su base Catastale allegata alla presente sotto la lettera "A").

NORMATIVA VIGENTE

La legge regionale del 3 gennaio 1986, n. 1 ("Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie"), conferiva all'Assessore regionale per l'Agricoltura e gli Usi Civici il potere di attestazione dell'esistenza del vincolo di "uso civico", sui terreni di proprietà privata o l'appartenenza degli stessi ai "demani collettivi" di Comuni, frazioni o Associazioni agrarie, con lo scopo di garantire una corretta pianificazione territoriale.

L'art. 2 della suddetta legge prevedeva, tra l'altro, che:

... I comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri:

- 1) il piano regolatore generale deve essere elaborato tenendo conto delle finalità di salvaguardare la destinazione delle zone gravate da uso civico in conformità alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civici;*
- 2) le destinazioni a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale delle zone di proprietà collettiva o gravate da uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessità di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune zone medesime e sempre che sussista la possibilità della conservazione dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;*
- 3) ogni modificazione della destinazione delle zone gravate da uso civico deve essere specificatamente motivata e documentata;*
- 4) le norme di attuazione dei piani regolatori generali debbono contenere specifiche disposizioni che disciplinano le zone gravate di uso civico con la finalità di preservare i diritti civici in conformità della loro natura.*

Successivamente, la Regione Lazio in data 19 dicembre 1995 emanava la legge regionale n. 59 (sub delega ai Comuni funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche delle leggi regionali 16 marzo 1982, n. 13, e 3 gennaio 1986, n. 1 - B.U.R.L. n. 36 del 30 dicembre 1995), con la quale, attraverso l'articolo 6 sostituiva l'articolo 3 della legge regionale n. 1/86:

- Art. 3 - Documentazione del Piano.

- 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 debbono avvalersi dell'opera dei periti demaniali nominati dalla Giunta regionale ed 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.*

Infine, il Dirigente del Settore 65 dell'Assessorato "Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale" della Regione Lazio, l'Avv. Amulio Piccioni, in data **18 novembre 1999** emetteva una lettera circolare n. **8499** di protocollo avente per oggetto: "Conferenze dei Servizi. Rilascio N.O. in materia di Usi Civici", con cui venivano chiarite le procedure in tale materia:

"La normativa vigente in materia di vincolistica ambientale prevede, per l'approvazione di progetti riguardanti opere che impegnino anche temporaneamente il soprassuolo, il rilascio di Nulla osta da parte dell'Assessorato allo Sviluppo del sistema Agricolo e Mondo rurale, Ufficio Usi Civici. Tale parere è necessario sia per le opere già contemplate dallo Strumento Urbanistico vigente che per quelle che si configurano in variante allo Strumento stesso.

A tale proposito si rammenta che ai fini dell'esame da parte dell'Ufficio scrivente, ogni singolo progetto dovrà essere corredato di un'attestazione del sindaco del Comune nella cui giurisdizione ricade l'intervento.

L'attestazione in questione, oltre a certificare la natura giuridica dei terreni relativi all'intervento, dovrà obbligatoriamente riportare gli estremi e il tipo di certificazione utilizzata all'uopo (es. verifica demaniale, certificazione generale, semplice perizia o quant'altro).

Soltanto per i progetti non in variante allo Strumento Urbanistico, qualora l'Ente proponente non sia un Comune, l'attestazione di cui sopra potrà essere rilasciata dalla più alta carica presso tale Ente (es. Presidente della Provincia)".

Infine la Regione Lazio in data **27 gennaio 2005** emanava la **legge regionale n. 6** (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) ed alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche) - **B.U.R.L. n. 4 del 10**

febbraio 2005, supplemento ordinario n. 7, con la quale, attraverso l'articolo 3 sostituiva l'articolo 3 della legge regionale n. 1/86:

"Al comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 1/1986, come modificato dall'articolo 6 della l.r. 59/1995, le parole da "fino a "ed" sono sostituite dalle seguenti: "si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici"."

RELAZIONE

Premesso che la finalità della presente relazione è quella d'individuare la natura civica dei terreni, siano essi di natura privata gravati e da liquidare, o di natura collettiva, la quale può essere indicata, a norma di legge, solo se gli stessi sono stati oggetto di decisioni definitive dell'autorità giudiziaria, quali il Commissariato, la Regione Lazio ed il Ministero Agricoltura e Foreste (sentenze, transazioni, quotazioni, piani di massima, ecc.) o da verificare pubblicate e non opposte ai sensi degli articoli n. 30 e n. 31 del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332.

La materia degli *"usi civici"* è disciplinata dalla legge del 16 giugno 1927, n. 1766, e dal relativo regolamento d'applicazione quest'ultimo approvato dal R.D. del 26 febbraio 1928, n. 332.

La suddetta legge, in buona sostanza, suddivide la materia in due ben distinte situazioni:

- 1) *"diritti civici"* - si riferiscono a terreni di appartenenza privata, già soggetti agli usi civici della popolazione e oggetto di liquidazione, generalmente mediante divisione, cioè il distacco a favore della popolazione di una porzione del fondo gravato, ed eccezionalmente mediante attribuzione dell'intero fondo al proprietario ed imposizione, sul fondo medesimo a favore della popolazione, di un annuo canone corrispondente al valore dei diritti civici;
- 2) *"beni civici"* - terre di appartenenza collettiva (antiche proprietà collettive, pervenute ai comuni in compenso di liquidazione di diritti su terre private o a seguito di scioglimento di promiscuità per transazione o per acquisti ai sensi della legge n. 1766/27 e di quelle precedenti) e non beni a destinazione pubblica (strade, edifici pubblici, parchi, giardini, ecc.). Tali terre sono garantite dal vincolo di inalienabilità, dal vincolo della destinazione, dal vincolo della inusucapibilità e dal vincolo della imprescrittibilità.

Con la normativa emanata con la legge n. 431/85, meglio conosciuta come "Legge Galasso", la quale ha rappresentato una svolta "epocale" nella disciplina della

progettazione urbanistica, è stato imposto ai comuni di inquadrare nella pianificazione territoriale paesistica le terre civiche, considerandole meritevoli di tutela: "le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici" (art. 1, c. 1, lettera "h"). essa, quindi, ha riportato prepotentemente d'attualità la materia degli "usi civici", sino a farla divenire un argomento certamente non secondario all'interno della complessa disciplina urbanistica e tutela ambientale.

La giurisprudenza in materia di "usi civici", prevede che i diritti possano essere accertati con ogni tipo elemento di prova. L'esistenza dei diritti civici, come d'altronde anche la prova contraria, deve essere necessariamente dimostrata. Generalmente è possibile risalire alla natura dei terreni dalla verifica degli statuti, degli antichi catasti, dei brevi pontifici, degli antichi contratti ed anche dalla prova della feudalità del territorio interessato, per il famoso principio "*ubi feuda, ibi demania*" tale massima è valida per i feudi storicamente riconosciuti tali.

Occorre precisare che la presente analisi territoriale non è da paragonare alla così detta "verifica demaniale", ma è invece paragonabile ad un "sunto" dell'inventario dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di "usi civici" per il territorio comunale di cui trattasi, nonché la presa d'atto della natura giuridica delle terre che sono state oggetto di provvedimenti certi e definiti adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti.

La fase operativa della presente ricerca si è svolta verificando i provvedimenti adottati dallo Stato italiano, ai sensi della normativa riferita alle province già appartenute al Governo Pontificio, nonché quelli adottati, ai sensi della L. n. 1766/27, dal Commissariato per la liquidazione degli Usi Civici di Roma e della Regione Lazio, successivamente all'entrata in vigore del Decreto del Presidente della Repubblica n. 616/77.

I provvedimenti verificati riguardano le terre che rientrano nel territorio del **Comune di Sezze**, anche in relazione ai diritti, ove esistenti, dei Comuni limitrofi, tra i quali, il Comune di Cisterna, Priverno, Roccaporga, Carpineto, Bassiano, Sermoneta.

Lo Stato della Chiesa, geograficamente suddiviso in Agro romano e Campagna romana, storicamente era composto da ampie estensioni, le quali costituivano le così dette "tenute", e vasti territori che nei tempi passati costituivano i "feudi", identificabili nei diversi comuni della attuale provincia.

Le "tenute" erano utilizzate, generalmente, per l'industria armentizia di tipo pastorale, intercalata da semine di cereali, per l'allevamento di bestiame brado

vaccino e cavallino e di grosse mandrie di pecore, per la semina di grandi estensioni, con poca manodopera fissa in azienda e grande uso di manodopera avventizia.

Le "tenute", generalmente di proprietà di poche ed importanti famiglie dell'aristocrazia romana, venivano quasi sempre concesse in affitto ai così detti "mercanti di campagna", per un periodo da nove a dodici anni; tutte le tasse gravanti la proprietà erano a carico del proprietario, le altre - quelle riferite all'industria - a carico dell'affittuario.

L'altra rilevante estensione delle terre, formavano i territori di numerosissimi comuni di origine feudale, denominati "feudi", la cui struttura produttiva si presentava molto più complessa.

Vasta era l'estensione dei possedimenti terrieri di questi "feudi".

I beni del barone si dividevano in due categorie: i beni urbani ed i beni rustici.

I beni urbani si trovavano sempre raggruppati nel centro del paese ed erano costituiti dal palazzo baronale, stalle, granai, cantine, osterie, forni, macelli, mulini e frantoi.

I beni rustici comprendevano tutti i terreni la cui superficie era attribuita dal catasto al barone, con tutti i diritti ad essa annessa e quelli d'uso (servitù o gravami) che il barone a sua volta vantava sui fondi di altri proprietari.

Vi erano poi i terreni liberi da qualunque servitù o gravame e di cui il principe possedeva sia il diretto che l'utile dominio.

I terreni che tuttavia costituivano la stragrande maggioranza dei possedimenti rustici del principe, erano quelli gravati dalle servitù di pascolo, semina e legnatico; terreni che non potevano essere lavorati che dagli aventi diritto, gli utilisti, i quali erano obbligati a corrispondere al padrone, il direttario, una quota del prodotto, secondo proporzioni che variavano da feudo a feudo. I problemi inerenti al possesso dei "feudi" erano assai più complessi di quelli relativi alle "tenute", trattandosi per lo più di servitù che l'eversione della feudalità nello Stato Pontificio nel 1816 fu ben lungi dall'eliminare.

Se si vede l'origine dei diritti civili, ci accorgiamo che la maggior parte di questi "usi", che si credono l'effetto di concessioni, di tolleranze e di privilegi, non sono che semplici riconoscimenti o conferme di diritti e consuetudini preesistenti.

La ricerca documentale per l'esatta individuazione delle terre eventualmente ancora soggette al regime giuridico degli "usi civili" si è svolta con le seguenti modalità:

1) Provvedimenti emessi ai sensi della normativa vigente prima della emanazione della legge n. 1766/27

- Ho verificato gli atti riguardanti la liquidazione delle servitù di pascolo su terre private, ai sensi della Notificazione pontificia del 29 dicembre 1849 (legge che prevedeva la liquidazione delle sole servitù di pascolo, di vendere erbe e di fidare, non aveva carattere obbligatorio).
- Ho verificato "l'Elenco" delle servitù di cui all'art. 12 della legge 24 giugno 1888, n. 5489 ("Abolizione delle servitù di pascolo, di seminare, di legnatico, di vendere erbe, di fidare e di imporre tassa a titolo di pascolo nelle ex province pontificie")
- Ho verificato gli atti compiuti dalla Giunta degli Arbitri del Circondario di Velletri, organo giurisdizionale (tribunale speciale) costituito dal nuovo Stato Italiano in conformità dalla suddetta legge n. 5489/1888, per la ricognizione e l'identificazione dei fondi gravati da diritti civici, per la liquidazione di quelli accertati e per la risoluzione delle controversie in materia.
- Ho verificato i prontuari relativi al cessato Catasto, in cui erano riportati gli indici delle servitù sia sui terreni di proprietà comunale e di proprietà privata.
- Ho verificato l'esistenza di eventuali decreti ministeriali.
- Ho verificato, infine, le sentenze emesse dalle Corti di Appello della Corte di Cassazione, in seguito alla presentazione dei reclami circa le decisioni delle Giunte degli Arbitri.

2) Provvedimenti emessi ai sensi della normativa vigente dopo l'eliminazione della legge n. 1766/27

- Ho verificato il Registro Generale delle denunce degli usi civici, elenco speciale, custodito presso il Commissariato Usi Civici di Roma, in cui sono riportate tutte le denunce di esistenza di diritti civici ai sensi dell'art. 2 del Regio Decreto Legge n. 751/24 e dell'art. 3 della Legge n. 1766/27.
- Ho verificato l'archivio del Commissariato Usi Civici di Roma, in particolare, ho proceduto alla consultazione del repertorio delle sentenze e dei provvedimenti emessi, le verifiche demaniali, generali e parziali, ed i provvedimenti amministrativi, nonché le consulenze tecniche d'ufficio inerenti sia le cause definite e sia quelle ancora pendenti.

- Ho verificato l'esistenza di sentenze emesse dalla Corte d'Appello di Roma, Sezione speciali usi civici, dalla Corte di Cassazione, dal Consiglio di Stato e dal Tribunale Amministrativo Regionale.
- Ho verificato l'esistenza di provvedimenti di autorizzazione alla alienazione, al mutamento di destinazione d'uso, alla permuta di terre di demanio collettivo e all'acquisto di terreni, emessi dal Ministero Agricoltura e Foreste fino all'entrata in vigore dell'art. 66 del D.P.R. n. 616/77, che ha trasferito alle Regioni a statuto ordinario le Competenze amministrative in materia di usi civici.
- Ho verificato l'archivio della Regione Lazio - Ufficio Diritti Collettivi ed Usi Civici, il quale, con l'entrata in vigore del D.P.R. n. 616/77, è divenuto responsabile delle funzioni amministrative prima svolte dal Commissario.

CONCLUSIONI

Per il comprensorio terriero, sito nel territorio comunale di **Sezze**, identificato nel vigente Nuovo Catasto Terreni al foglio **56** particella **15** (seminativo irriguo) di Ha 1.23.20, particella **17** (seminativo) di Ha 1.16.20, particella **21** (seminativo) di Ha 0.35.80, particella **23** (seminativo irriguo) di Ha 0.69.00, particella **34** (seminativo) di Ha 0.61.60, particella **186** (seminativo) di Ha 0.00.88, particella **187** (seminativo) di Ha 0.00.40, particella **188** (seminativo) di Ha 0.01.92, particella **191** (seminativo) di Ha 0.01.58, particella **196** (seminativo) di Ha 0.75.80, particella **197** (seminativo) di Ha 0.03.87, particella **198** (seminativo) di Ha 1.52.93, particella **199** (seminativo) di Ha 13.36.72, particella **200** (seminativo) di Ha 0.00.34, particella **201** (seminativo) di Ha 0.02.63, particella **202** (seminativo) di Ha 0.67.80, particella **203** (seminativo irriguo) di Ha 3.14.84, particella **204** (seminativo) di Ha 0.02.58, particella **205** (seminativo) di Ha 0.00.43, particella **206** (seminativo) di Ha 0.03.84, particella **207** (seminativo) di Ha 0.06.64, particella **208** (seminativo) di Ha 4.20.16, interessato alla presente analisi territoriale in quanto su di esso è previsto un "progetto per la realizzazione di un impianto agro-fotovoltaico della potenza nominale di 11.769,36 kWp (Sezze 2)" in località Quarto Acquaviva, alla luce degli atti demaniali rinvenuti e dei documenti fino ad oggi compiuti, con lo scopo di individuare la natura giuridica delle terre che sono state oggetto di provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti, attraverso la riconciliazione dei provvedimenti stessi presso le fonti in cui sono conservati, sono in grado di concludere che non esiste allo stato alcun elemento che possa farli ritenere o di natura privata gravata da usi civici o appartenenti ad alcun tipo di demanio collettivo, trattandosi di terreni di proprietà privata esenti da diritti civici.

Si rilascia il presente documento tecnico per gli usi consentiti dalla legge.

Terracina, 23/05/2022

Il Perito

Geom. Remo Iacovacci

