

COMUNE DI TERRACINA (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 San Marco n. 21 - 20121 MILANO (MI)
P.I. 11091860962

Riferimento Atto

IMPIANTO AGRIVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA UBICATO NEL COMUNE DI TERRACINA IN LOCALITA' BORGO HERMADA DELLA POTENZA NOMINALE DI 23.508 KW PER UNA POTENZA IN IMMISSIONE DI 23.508 KW COMPRESIVO DELLE OPERE DI RETE PER LA CONNESSIONE DELL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE DI TERNA SPA ALLA TENSIONE RETE DI 36 KV

Data **05.05.2022**

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 - Intervento

IMPIANTO AGRIVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA UBICATO NEL COMUNE DI TERRACINA IN LOCALITA' BORGIO HERMADA DELLA POTENZA NOMINALE DI 23.508 KW PER UNA POTENZA IN IMMISSIONE DI 23.508 KW COMPRESIVO DELLE OPERE DI RETE PER LA CONNESSIONE DELL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE DI TERNA SPA ALLA TENSIONE RETE DI 36 kV

Committente

Nextpower Development Italia S.r.l. con sede legale in Milano,
via San Marco n. 21, CAP. 20121, partita IVA 11091860962, PEC npditalia@legalmail.it

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 dalla società **Nextpower Development Italia S.r.l.** con sede in Milano, via San Marco n. 21, CAP. 20121, partita IVA 11091860962, 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 di cui in oggetto.

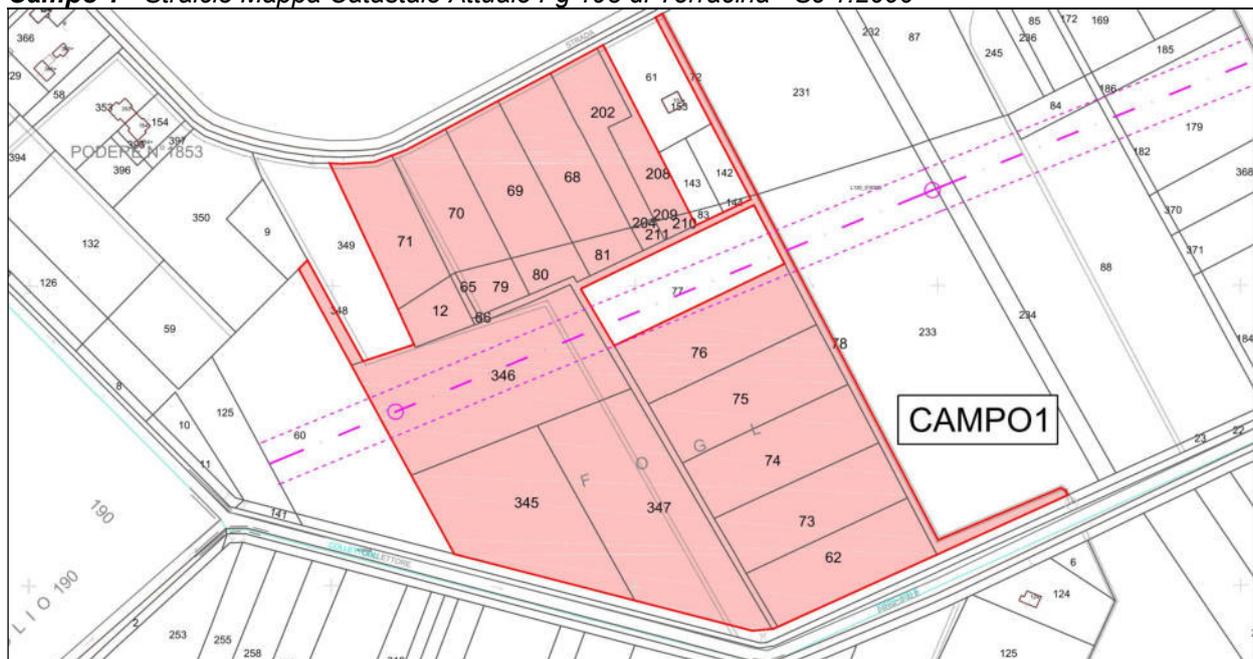
Esaminati, pertanto, gli atti e documenti prodotti dalla committenza e con particolare riferimento alla documentazione catastale, da cui si evince che l'area di cui sopra è composta da n. 6 campi fotovoltaici e più specificatamente individuati come in appresso:

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.

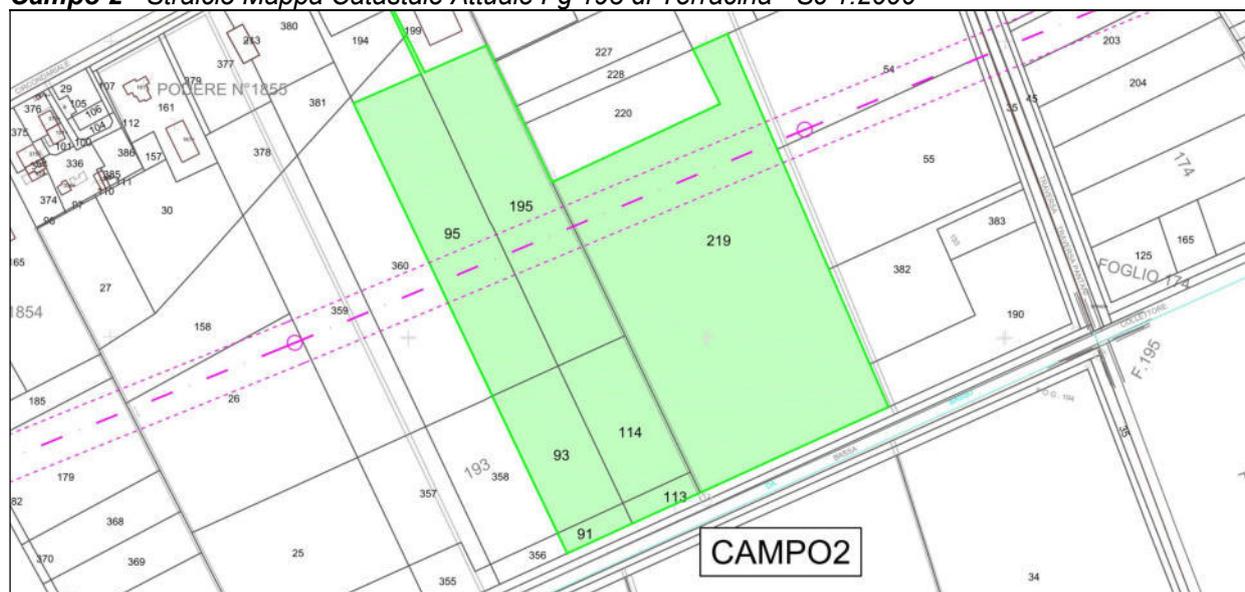
CAMPO 1 - CATASTO TERRENI			
Fg	P.IIa	Intestatario	Sup./ha
193	348	ISOTTON Dimitri nato a Sezze (LT) il 25.04.1979	0.06.40
193	346	" " " " "	1.23.27
193	345	" " " " "	0.96.52
193	347	" " " " "	0.97.11
193	72	ISOTTON Fernando Mario nato a Terracina (LT) il 22.07.1939	0.05.40
193	71	" " " " "	0.36.05
193	70	" " " " "	0.36.50
193	202	" " " " "	0.29.91
193	12	" " " " "	0.14.00
193	65	" " " " "	0.01.20
193	66	" " " " "	0.00.20
193	79	" " " " "	0.10.00
193	204	" " " " "	0.00.09
193	211	" " " " "	0.02.14
193	209	" " " " "	0.00.09
193	208	" " " " "	0.19.10
193	210	" " " " "	0.02.67
193	73	" " " " "	0.51.30
193	62	" " " " "	0.49.43
193	78	" " " " "	0.38.20
193	76	ISOTTON Fernando Mario nato a Terracina (LT) il 22.07.1939 ISOTTON Rina Mari nata a Terracina (LT) il 18.05.1950	0.56.48
193	68	" " " " "	0.46.20
193	81	ISOTTON Teresa nata a Terracina (LT) il 25.02.1935	0.07.80
193	75	" " " " "	0.56.48
193	69	ISOTTON Rina Mari nata a Terracina (LT) il 18.05.1950	0.37.70
193	80	" " " " "	0.09.30
193	74	" " " " "	0.51.48
Estensione Complessiva			8.85.02

Campo 1 - Stralcio Mappa Catastale Attuale Fg 193 di Terracina - Sc 1:2000



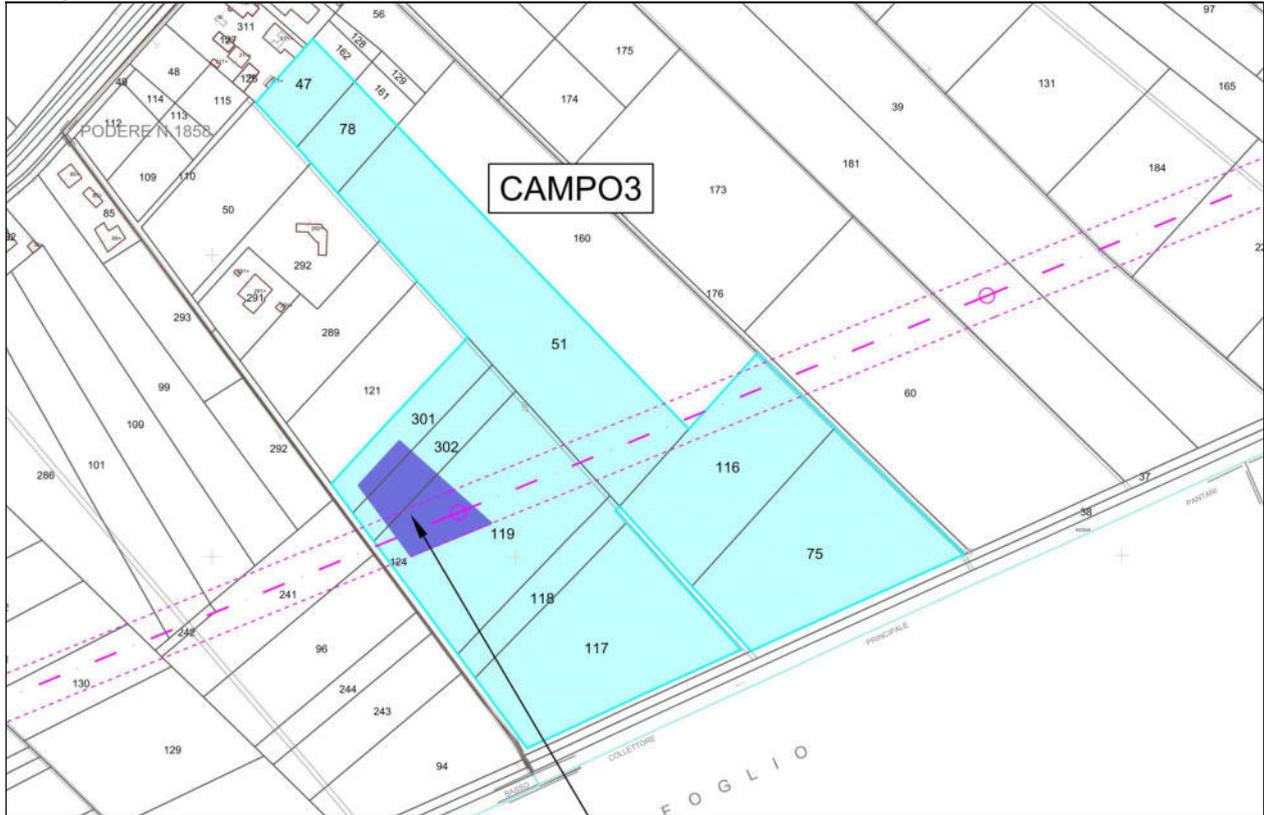
CAMPO 2 - CATASTO TERRENI			
Fg	P.IIa	Intestataro	Sup./ha
193	113	DELLA ROCCA Antonella nata a Terracina (LT) il 25.09.1971	0.07.50
193	114	" " " " " "	0.50.00
193	195	" " " " " "	1.09.81
193	91	" " " " " "	0.07.50
193	93	" " " " " "	0.50.00
193	95	" " " " " "	1.20.75
193	219	LE FOCHE Franca nata a Terracina (LT) il 07.05.1947 LE FOCHE Renato nato a Terracina (LT) il 13.12.1959 LE FOCHE Elena nata a Vallecorsa (FR) il 07.02.1929	3.44.70
Estensione Complessiva			6.90.26

Campo 2 - Stralcio Mappa Catastale Attuale Fg 193 di Terracina - Sc 1:2000



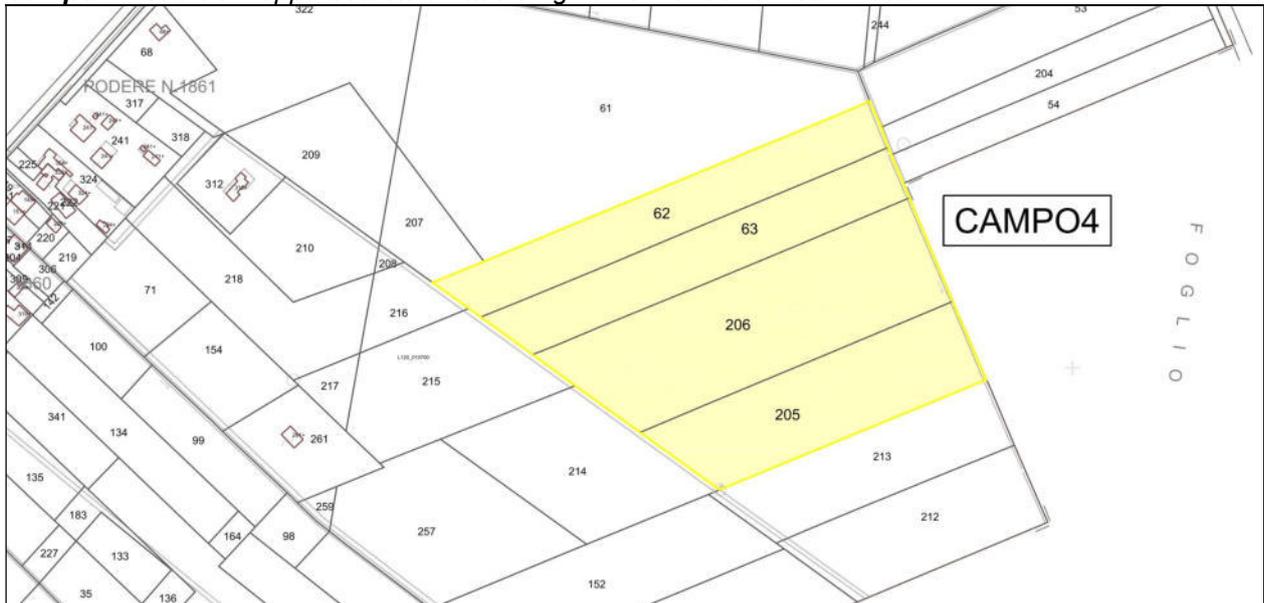
CAMPO 3 - CATASTO TERRENI			
Fg	P.IIa	Intestataro	Sup./ha
107	301	CARLOT Daniela nata a Terracina (LT) il 06.02.1958 CARLOT Delia Virginia nata a Terracina (LT) il 22.11.1948 CARLOT Dorianò nato a Terracina (LT) il 07.06.1954	0.32.50
107	302	" " " " " "	0.32.50
107	119	FORZELIN Benito nato a Terracina (LT) il 29.08.1941 FORZELIN Lorena nata a Terracina (LT) il 19.05.1968 FORZELIN Roberta nata a Terracina (LT) il 05.03.1966	1.28.35
107	118	FORZELIN Livio nato a Terracina (LT) il 13.09.1957 FORZELIN Gian nato a Terracina (LT) il 23.01.1966 FORZELIN Rino nato a Minerve (VE) il 19.09.1936	0.33.15
107	116	" " " " " "	0.95.20
107	117	FORZELIN Carlo nato a Terracina (LT) il 20.08.1972 FORZELIN Emanuele nato a Terracina (LT) il 20.08.1972 FORZELIN Fabio nato a Terracina (LT) il 02.10.1967	1.28.35
107	75	FORZELIN Ruggiero nato a Minerbe (VR) il 26.07.1929 FORZELIN Paola nata a Terracina (LT) il 01.11.1962 FORZELIN Patrizia nata a Terracina (LT) il 07.12.1958	1.28.35
107	51	FORZELIN Bruno nato a Terracina (LT) il 16.09.1946 ZANDONA Claudia nata a Terracina (LT) il 17.09.1948	1.78.15
107	78	" " " " " "	0.24.80
107	47	" " " " " "	0.23.30
Estensione Complessiva			8.04.65

Campo 3 - Stralcio Mappa Catastale Attuale Fg 107 di Terracina - Sc 1:2000



CAMPO 4 - CATASTO TERRENI			
Fg	P.IIa	Intestatario	Sup./ha
107	62	COCCIA Alberto nato a Terracina (LT) il 10.01.1954 MARANGONI Maria Teresa n. S. Felice Circeo il 30.04.1957	0.96.90
107	63	" " " " "	0.98.90
107	206	COCCIA Alberto nato a Terracina (LT) il 10.01.1954	1.78.60
107	205	MARANGONI Maria Teresa n. S. Felice Circeo il 30.04.1957	1.09.90
Estensione Complessiva			4.84.30

Campo 4 - Stralcio Mappa Catastale Attuale Fg 107 di Terracina - Sc 1:2000

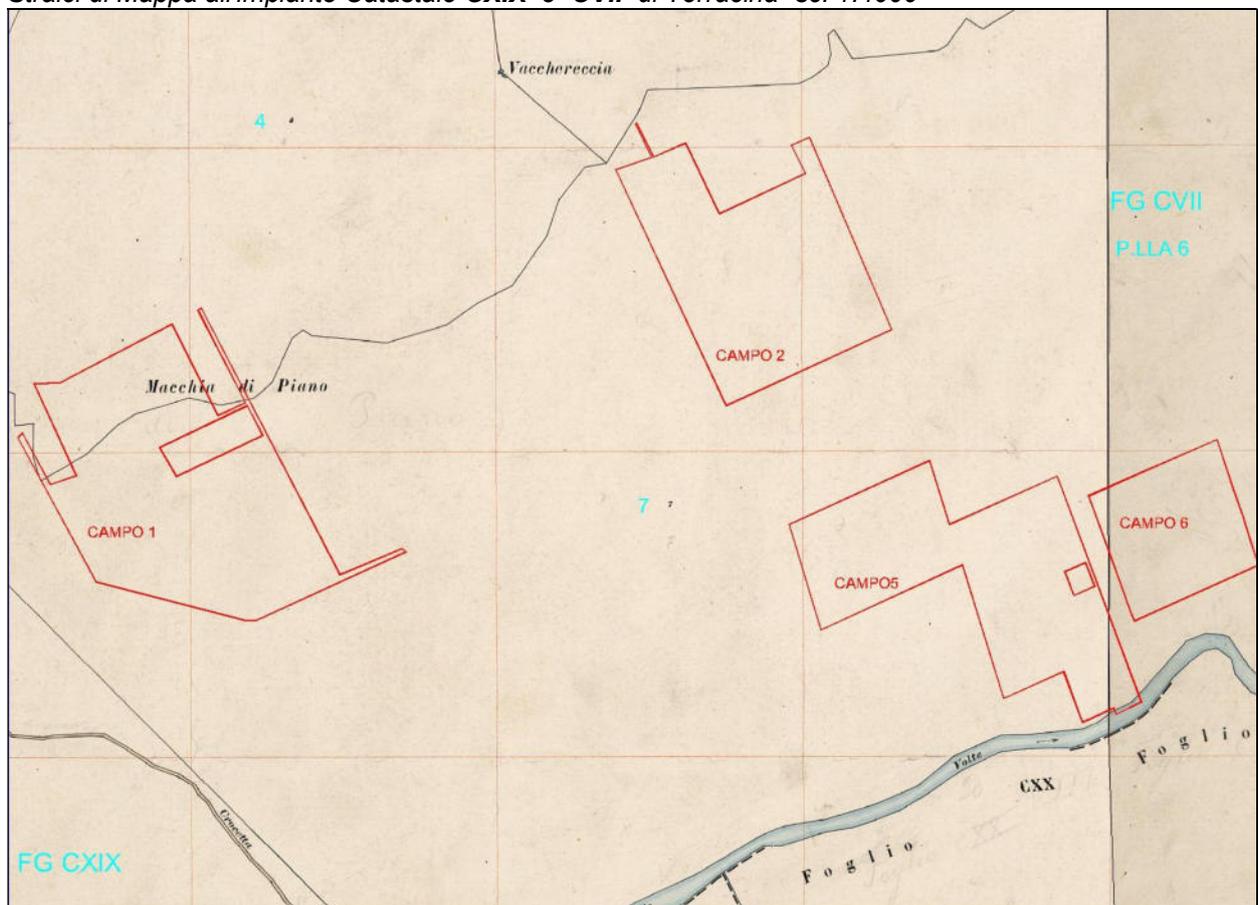


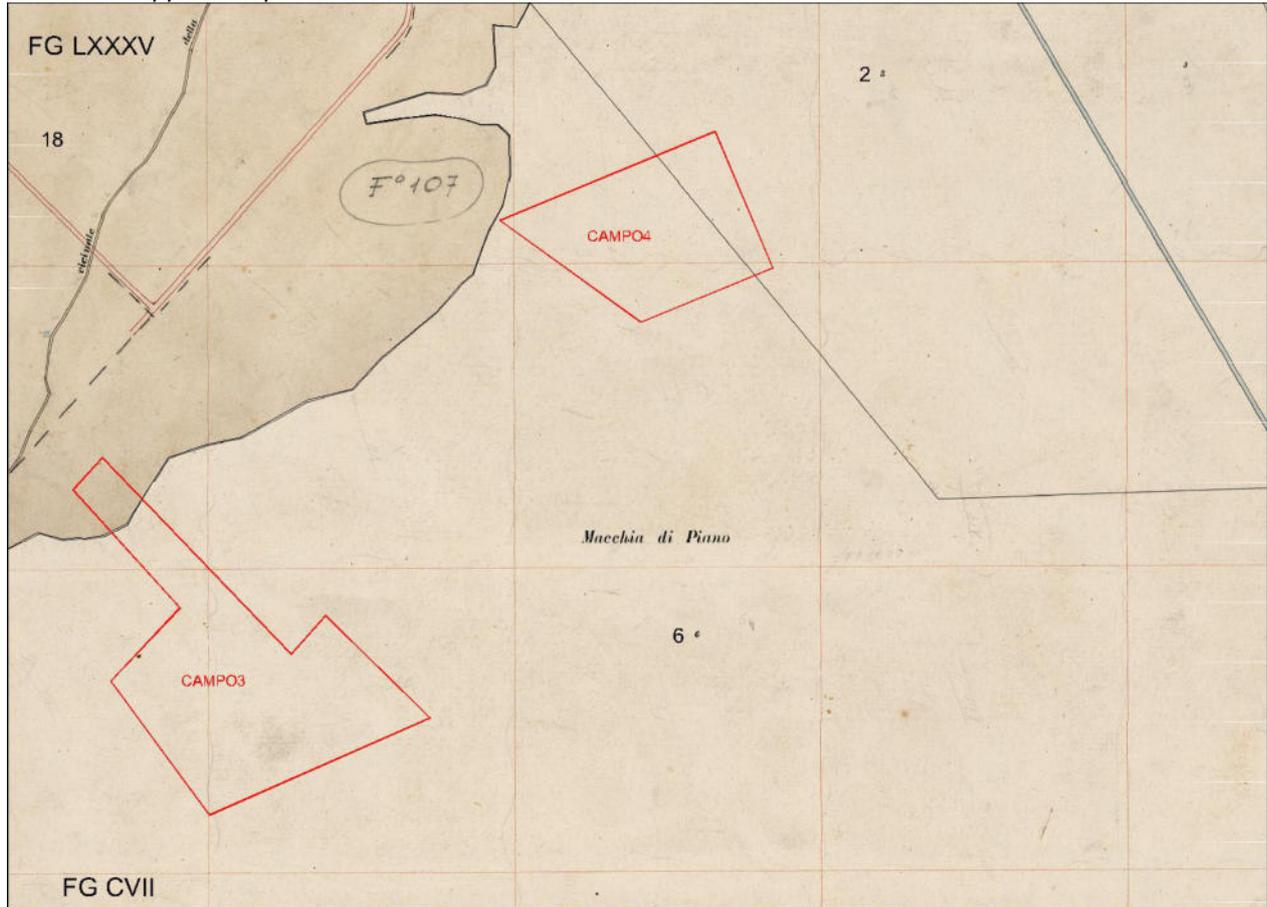
Corrisposto, invece, così come meglio dimostrano i stralci di mappa che seguono, che i predetti fondi venivano identificati all'Impianto Catastale, rispettivamente:

- CAMPO 1: Foglio di mappa CXIX, p.lla 4/p e 7/p;
- CAMPO 2: Foglio di mappa CXIX, p.lla 7/p;
- CAMPO 3: Foglio di mappa CVII, p.lla 6/p e Foglio di mappa LXXXV, p.lla 18/p;
- CAMPO 4: Foglio di mappa CVII, p.lla 2/p e 6/p;
- CAMPO 5: Foglio di mappa CXIX, p.lla 7/P e Foglio di mappa CVII, p.lla 6/p;
- CAMPO 6: Foglio di mappa CXIX, p.lla 7/P e Foglio di mappa CVII, p.lla 6/p;

e così come meglio in appresso graficizzato:

Stralci di Mappa all'impianto Catastale **CXIX** e **CVII** di Terracina- sc. 1:4000





presa attenta visione:

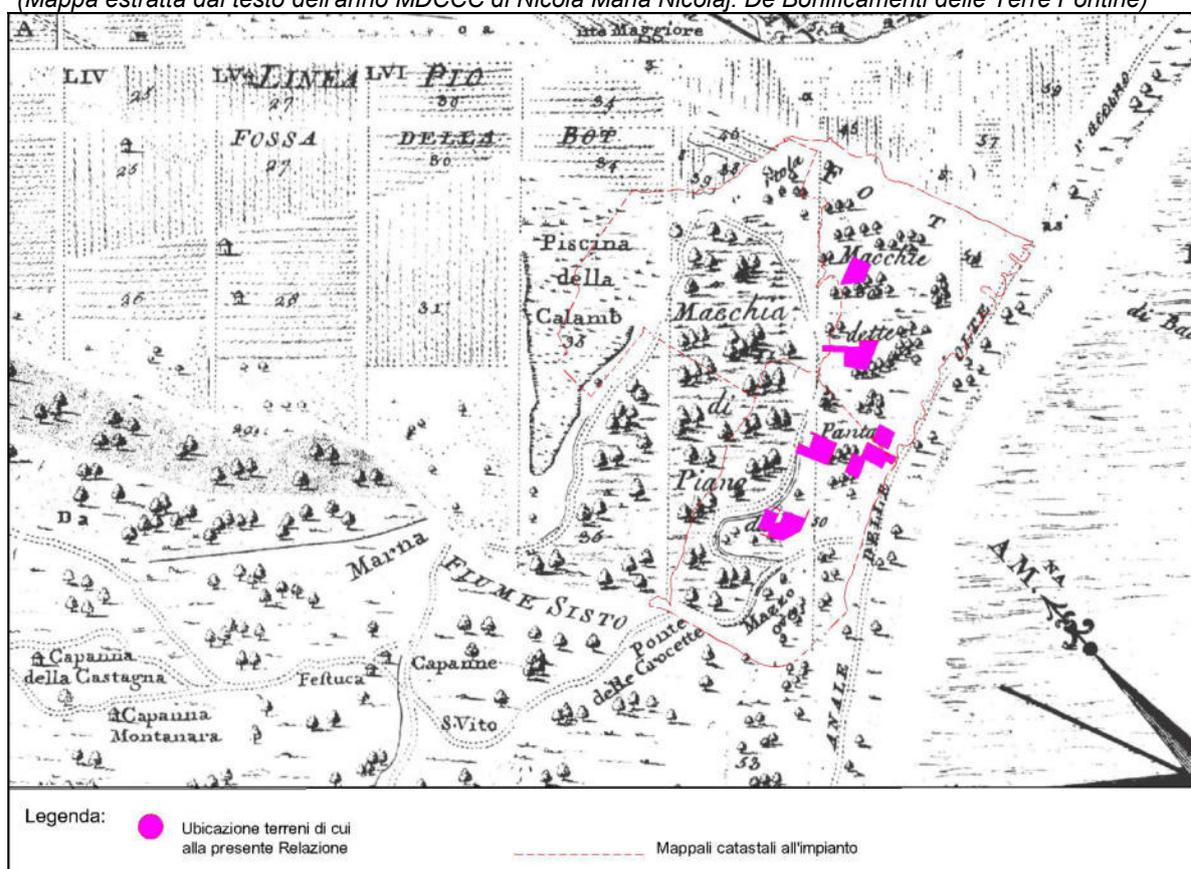
- delle relazioni istruttorie ed operazioni demaniali eseguite nel territorio comunale nei decenni trascorsi, dai periti istruttori:
 - Prof. Avv. Giovanni CURIS, nominato con Decreto Commissariale del 01.07.1926 (relazione depositata in data 15.02.1928);
 - Ing. Fortunato CAPPUCILLI, incaricato in data 11.12.1929 (relazione depositata in data 16.02.1931)
 - Geom. Carlo DE LUCA , nominato con Decreto Commissariale del 05.03.1953 (relazione depositata in data 20.12.1955);
- delle più recenti relazioni istruttorie eseguite nel territorio comunale:
 - dall'Arch. Alberto CORRADINI nominato con D.P.G.R. n. 2710 del 10.12.1993 (relazione depositata in data 25.05.1994);
 - dal Prof. Ugo PETRONIO nominato con D.P.G.R. n. 2409 del 21.10.1994 (relazione depositata in data 22.07.1996);
- degli atti, documenti e sentenze giacenti presso il Commissariato agli Usi Civici (Fondi: Giunta d'Arbitri, Cause Estinte, Denunce Usi Civici, Sentenze e Decreti), con particolare riferimento ad:
 - **Sentenza 18 luglio- 30 settembre 1951** in causa tra il Comune di Terracina c/ l'Istituto Fondi Rustici (già Società Bonifiche Pontine);
- dei fondi archivistici: Catasto Gregoriano, Mappe, Antica Provincia di Frosinone e Congregazione del Censo, dell'Archivio di Stato di Roma ;

- degli atti, documenti e provvedimenti della Regione Lazio - Ass.to Usi Civici;
- degli atti inerenti il Catasto di Terracina, con relative volture, dell'Archivio di Stato di Latina;

ravvisato:

- che il terreno di cui alla presente relazione, così come si evince nello stralcio della planimetria dell'Ing. Serafino Salvati del 1795 del territorio bonificato da Papa Pio VI^a che segue, è parte del più ampio territorio, esteso a circa "433 rubbia romane" (pari a circa 800 ettari), della "Selva di Piano", comprendente anche la "Tenuta Pantani d'Abbaso", ed interessato dall'Apoca Sperandini (01.08.1777) che in forza del <Motu Proprio di Pio VI> del 14.01.1777, venne assoggettato a bonifica e quindi liberato da ogni gravame civico:

Stralcio della mappa dell'Ing. Serafino SALVATI (anno 1795), illustrante il territorio bonificato da Papa Pio VI^a (Mappa estratta dal testo dell'anno MDCCC di Nicola Maria Nicolaj: De Bonificamenti delle Terre Pontine)



l'intera mappa del Salvati è riportata in calce, quale allegato, alla presente Relazione;

- che quanto in precedenza emerge con chiarezza nella forma in "diritto" della Sentenza Commissariale 18 luglio-30 settembre 1951 (causa Comune di Terracina c/ Istituto Fondi Rustici – già Società Bonifiche Pontine), nel passaggio in cui, richiamando la perizia istruttoria del Prof. Avv. Antonio Rota depositata presso la Cancelleria Commissariale il 26.04.1950, evidenzia quanto di seguito:

"La relazione del consulente, nominato d'ufficio, ha particolarmente considerato due fonti normative di particolare importanza: il motu-proprio del Pontefice Pio VI del 14 gennaio 1777 e l'Apoca-Concordia dell'abate Sperandini del 1° agosto

dello stesso anno, che, sanzionata per oracolo dello stesso Pontefice, ebbe il compito di attuare il disegno della bonifica, disposto nel motu-proprio solo in termini generali. Ordinò Pio VI che a cura e spese della Camera Apostolica, venisse bonificata dalle acque stagnanti una notevole zona del territorio di Terracina, che fu denominata "Circondario di Bonifica" e che ricomprese fra le altre, la tenuta comunale denominata Selva o Macchia di Piano o Pluano, la cui fascia pantanosa era costituita dai **Pantani d'Abbasso**. **In forza del motu-proprio, il "Circondario di bonifica" veniva "incamerato" ed affrancato da tutti i diritti, dominicali e civili, mediante "equi e giusti compensi" che furono determinati nell'Apoca-Concordia, intervenuta fra l'Abate Sperandini, nella sua veste ufficiale, e il Comune di Terracina, in rappresentanza non soltanto del Comune ma anche dei particolari possessori di terre nell'ambito del Circondario. Erano stabiliti i compensi da corrispondere a detti particolari, sia per i terreni prativi o in ogni altra guisa coltivabili, che per le terre pantanose e, parimenti, i compensi al Comune interessato. (.....) Secondo l'art. 18 dell'Apoca-Concordia, il pagamento degli annui compensi stabiliti sarebbe venuto a cessare, gradualmente, in proporzione, cioè, alle assegni di terreno "asciutto", a seconda del progredire delle opere di bonifica. (.....) Particolare rilievo assume, nell'insorta contestazione, l'art. 14 dell'Apoca-Concordia, in quanto volto a precisare che, con i riposti compensi, dovesse ritenersi "saldato" qualunque diritto di legna e di pascolo e di caccia e di pesca e "di tutt'altro mai, tanto civico, quanto toccante la Comunità", per i terreni esistenti nel territorio di Terracina, rimasti inclusi nel Circondario. (.....)";**

- che il territorio della "Selva di Piano" comprendente i "Pantani d'Abbasso", venne trasferito in proprietà all'O.N.C. in forza del R.D. del 28.08.1931;
- che precipuamente i terreni oggetto della presente relazione sono facenti parte dei più ampi podere nn° 1853 - 1855 - 1856 - 1858 - 1861 - 1878 e 1879 concessi dall'O.N.C. per il miglioramento fondiario agli allora coloni: sig. PIASENTIN Sante (pod. 1853); sig. ISOLANI Marino (pod. 1855); sig. LE FOCHE Luigi (pod. 1856); sig. FORZELLIN Augusto (pod. 1858); sig. COCCIA Natale (pod. 1861); sig. BERGAGNA Antonio (pod. 1878) e sig. AZZANO Igino (pod. 1879);
- 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 occorrono 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"
- 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:

⁽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 civili (n. 1766 del 16.06.1927), fu quello di realizzare la trasformazione fondiaria delle terre, dando incremento alla piccola e media proprietà contadina.

“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”;

- che lo stesso *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”.

RILEVA ed ATTESTA

che gli interi fondi di terreno, interessanti un **“IMPIANTO AGRIVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA UBICATO NEL COMUNE DI TERRACINA IN LOCALITA' BORGIO HERMADA DELLA POTENZA NOMINALE DI 23.508 KW PER UNA POTENZA IN IMMISSIONE DI 23.508 KW COMPRENSIVO DELLE OPERE DI RETE PER LA CONNESSIONE DELL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE DI TERNA SPA ALLA TENSIONE DI RETE DI 36 kV”**, dislocati in n. 6 campi come in precedenza meglio identificati catastalmente, **non risultano appartenere al demanio civico, né gravati da diritti civici.**

In virtù di tutto ciò ne consegue che l’intervento di cui premessa, interessante i terreni 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 dei terreni- non sono richieste operazioni preventive di sistemazioni demaniali.

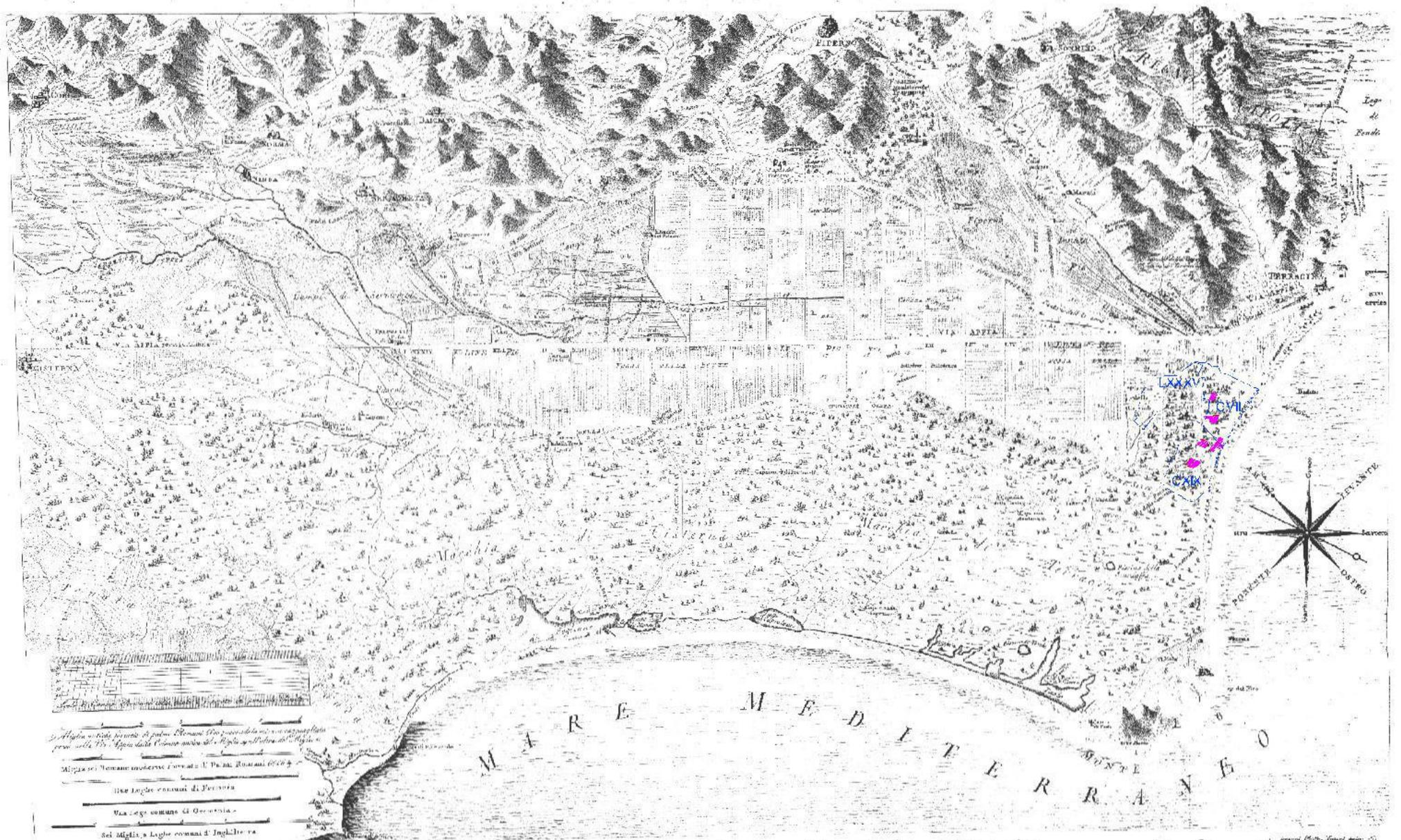
Allega alla presente, come richiamato in precedenza:

- l'intera mappa dell'Ing. Serafino SALVATI (anno 1795), illustrante il territorio bonficato da Papa Pio VI^a (*Mapa estratta dal testo dell'anno MDCCC di Nicola Maria Nicolaj: “De Bonificamenti delle Terre Pontine”*)

**Il Perito Demaniale
Geom. Angelo LEGGIERI**



TERRACINA Lì 05.05.2022



Altezza in piedi di palmi Romani (100 palmi = 1000 piedi) per la scala di 1/100000
 Misure di Misure moderne (100000) e di Palmi Romani (100000)
 Una lega romana di 120000
 Una lega comune di 100000
 Sei Miglia e Lega comune d'Inghilterra

Carta Esprimente lo Stato dell'Agro Pontino già Bonificato
DALLA SANTITÀ DI NOSTRO Signore PAPA PIO VI. FELICEMENTE REGNANTE.



Scelta di terra... (Small text describing the land reclamation project, mentioning the Pope's decree and the work done in the Agro Pontino.)

Legenda: Perimetro fogli catastali all'Impianto Ingombro campi fotovoltaici nn. 1-2-3-4-5-6