

ARCH. MARTA SPIGARELLI

VIA SANDRO GIOVANNINI 35 00137 ROMA TEL 348 3852580

ISCRITTA ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA N° 8097

ISCRITTA ALLA SEZ. 1 N° 112 DELL'ALBO ISTRUTTORI E PERITI DEMANIALI E DELEGATI TECNICI DELLA
REGIONE LAZIO

[email mspigarelli@gmail.com](mailto:mspigarelli@gmail.com) P.E.C. ma.spigarelli@pec.archrm.it

REGIONE LAZIO

Comune di Ardea (RM)

ANALISI TERRITORIALE USI CIVICI

(ai sensi dell'ex articolo 3 della L.R. 3 gennaio 1986, n.1, modificato dall'articolo 6 della L.R. 19 dicembre 1995, n.59 e dall'articolo 3 della L. R. 27 gennaio 2005, n. 6)

**"PROGETTO DI UN LOTTO DI IMPIANTI AGRIVOLTAICI PN 14,35 MW/p diviso in:
LOTTO 1: PN 3406 kW; LOTTO 2: PN 5227 kW; LOTTO 3: 5702 kW"
denominato Ardea_Ermes_26"
in Ardea (RM) Foglio 46, particelle 144,146,2273**

Committente:

Ermes S.p.A.

Piazza Albania, 10 – 00153, Roma, Italia

ermes@pec.ermesgroup.it

Arch. Marta Spigarelli Perito demaniale



PREMESSA

La sottoscritta Marta Spigarelli nata a Roma il 21/6/1958 residente in Roma in Via Sandro Giovannini n°35 C.F. SPGMRT58H61H501P con studio in Roma in Via Sandro Giovannini n°35, P.IVA 15389601004, iscritta all'Albo degli Architetti di Roma e Provincia al n° 8097 e all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n° 112 della Sez. Tecnica, **idonea ai sensi del comma 2 del articolo 6 della L.R. n. 59/95**, è stata incaricata di redigere la presente “Analisi del territorio” per il **terreno a destinazione urbanistica agricola sito in Comune di Ardea (RM) Località “La Fossa” contraddistinto nel Catasto Terreni del Comune di Ardea al Foglio 46, particelle 144, 146, 2273**, oggetto di "PROGETTO DI UN LOTTO DI IMPIANTI AGRIVOLTAICI PN 14,35 MW/p diviso in: LOTTO 1: PN 3406 kW; LOTTO 2: PN 5227 kW; LOTTO 3: 5702 kW" denominato Ardea_Ermes_26" (Allegato A cartografia individuazione della zona oggetto d'intervento - Allegato B visure catastali storiche – Allegato C ricevute delle PEC di deposito Istanza di Liquidazione Usi Civici del 15/7/2022 e di deposito del Progetto di Liquidazione Usi Civici del 16/9/2022).

Tale analisi viene redatta in conformità a quanto previsto dall'art.3 della L..R. 3 gennaio 1986 n.1 modificato dall'art.6 della L.R. 19 dicembre 1995 n. 59 e successivamente modificato con L.R. 27 gennaio 2005 n. 6 art..3.

Eseguiti gli accertamenti necessari si attesta quanto segue.

Normativa Vigente

La L.R. n°1 del del 3 gennaio 1986 (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 residenziali, turistica, commerciale, artigianale o industria/e 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 a 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 n.6 sostituiva l'art.3 della L.R. 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 pro- tempore del Settore 65 dell'Assessorato "Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale" della Regione Lazio, in data 18 novembre 1999, prot. n. 8499, emanava una lettera circolare avente per oggetto: "Conferenze del 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 al 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, e semplice perizia o quant'altro).

È utile ricordare che tale procedimento, previsto dalla L.,R 59/95, si rende necessario In quanto la normativa vigente in materia di Usi Civici prevede che unicamente i periti demaniali iscritti all'Albo Regionale (di cui alla L.R. 8/86) possono rilasciare certificazioni sulla "*qualitas soli*".

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).

Tutto ciò premesso, 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'art.3 della L. R.1/1986, coma 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 ».

Tutto ciò premesso, la natura civica del terreno, sia esso di natura privata gravato e da liquidare, o di natura collettiva, può essere indicata a norma di Legge solo se è stato oggetto di decisioni definitive dell'autorità giudiziaria, quali il Commissariato agli usi civici, la Regione Lazio ed il Ministero Agricoltura e Foreste (sentenze, transazioni, quotizzazioni, piani di massima ecc.) o da verifiche pubblicate e non opposte ai sensi degli artt. 30 e 31 del Regio Decreto 26 21928 n^ 332.

Analisi del Territorio

La materia degli usi civici è disciplinata dalla legge del 16 giugno 1927, n. 1766 e relativo regolamento d'attuazione, quest'ultimo approvato con Regio Decreto del 26 febbraio 1928 n. 332.

La suddetta Legge in buona sostanza suddivide la materia in due ben distinte fattispecie:

- a) “diritti civici” che 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 canone annuo corrispondente al valore dei diritti civici;
- b) “beni civici” terre di appartenenza collettiva (antiche proprietà collettive, pervenute ai comuni in compenso di liquidazioni di diritti su terre private o a seguito di scioglimento di promiscuità per transazioni 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 dell'inalienabilità, dal vincolo dell' inusucapibilità e dal vincolo dell' imprescrittibilità.

Con la Legge 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 massima tutela (art. 1 comma 1 lettera h “le aree assegnate alle università Agrarie e le zone gravate da usi civici” . Tale legislazione 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 “usi civici” prevede che i diritti possono essere accertati con ogni tipo 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, dagli Antichi Catasti dei Brevi Pontifici, Dagli 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 paragonabile alla cosiddetta “ Verifica Demaniale” ma è, invece, paragonabile ad un “sunto” dell’inventario dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionale 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 definitivi adottati, dalle autorità competenti.

La fase operativa della presente ricerca si svolta verificando i provvedimenti dello Stato Italiano, ai sensi della normativa riferita alle provincie già appartenute al Governo Pontificio, nonché quelli adottati ai sensi della Legge n.1766/ 27, dal Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici di Roma, e dalla Regione Lazio successivamente all’entrata in vigore del Decreto del Presidente della Repubblica n.616/77.

La ricerca documentale per l’esatta individuazione delle terre eventualmente ancora soggette al regime giuridico degli usi civici, si è svolta verificando i provvedimenti che hanno riguardato le terre che rientrano nel territorio dell’attuale Comune di Ardea.

Lo Stato della Chiesa geograficamente suddiviso in Agro Romano e Campagna Romana, storicamente era composto da ampie estensioni le quali costituivano i feudi identificabili nei diversi comuni dell’attuale provincia.

Le tenute erano utilizzate, generalmente, per industria armentizia di tipo pastorale, intercalata c;la semine di cerali, per l’allevamento di bestiame brado, vaccino,cavallino e di grosse mandrie di pecore, per la semina di grandi estensioni, con poca mano d’opera fissa in azienda e grande uso di mano d’opera avventizia.

Le tenute, generalmente di proprietà di poche ed importanti famiglie aristocratiche, venivano quasi sempre concesse in affitto ai cosiddetti “ 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 baronali”.

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, dalle stalle, dai granai, dalle cantine,dalle osterie,dal forni dai macelli dai mulini, e dai frantoi.

I beni rustici comprendevano tutti i terreni la cui superficie era attribuita dal catasto al barone , con tutti i diritti ad essi annessi 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 diritto che l'utile domino.

I terreni che tuttavia costituivano la stragrande maggioranza dei possedimenti rustici del principe, erano quelli gravati dalle servitù di pascolo, semina e legnatico, i terreni che non potevano essere lavorati anche dagli aventi diritto, gli utenti i quali erano obbligati a corrispondere al padrone il direttario, una quota dei prodotti, 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 fu ben lungi dall'eliminare. Analizzando con dovizia di dettagli 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.

L'art. 1 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 1986, così come modificato dall'art. 1 della legge regionale n. 6 del 27 gennaio 2005, prescrive ai Comuni ed agli Enti interessati di conformare gli strumenti urbanistici alla salvaguardia delle zone di uso civico.

Preso atto di quanto sopra dichiarato, la ricerca documentale per l'esatta individuazione delle terre eventualmente ancora soggette al regime giuridico degli usi civici si è svolta con le seguenti modalità:

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

Sono stati verificati :

- 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 e non aveva carattere obbligatorio);
- 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");
- Gli atti compiuti dalla Giunta degli Arbitri, 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 civili, per la liquidazione di quelli accertati e per la risoluzione delle controversie in materia;
- L'esistenza di eventuali decreti ministeriali;
- Le sentenze emesse dalle Corti di Appello e della Corte di Cassazione in seguito alla presentazione dei reclami circa le decisioni delle Giunte degli Arbitri.

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

Sono stati verificati :

- Il Registro Generale delle 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 nel Registro Generale delle denunce degli usi civici, elenco speciale, custodito presso il Commissariato Usi Civici di Roma;
- Il 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 presso l'archivio del Commissariato Usi Civici di Roma;
- 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;
- 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.
- 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.

Gli Usi Civici in Ardea

La storia del territorio di Ardea, conteso e interessato dai possedimenti delle famiglie Orsini, Colonna, Caffarelli, Della Rosa, De Lenis, Riofreddo, Cesarini e il monastero di S Paolo fuori le mura, è stata caratterizzata dall'esercizio diffuso degli usi civici.

Con l'emanazione della normativa statale del XX sec si sono avute negli anni 1924 – 1928, nel territorio di Pomezia e Aprilia, varie cause riguardanti le molte tenute di questo territorio. Ricordiamo che Ardea fu distaccata da Pomezia con L. 242 del 6 maggio 1970.

Un quadro dei provvedimenti emanati si desume dalla verifica compiuta dal Prof Avv. Ugo Petronio datata 15 giugno 1998; che resta un riferimento importante a cui occorre aggiungere il resoconto delle successive sentenze emanate.

In particolare è definitiva, circa l'estensione delle terre private gravate da usi civici in Ardea, la Sentenza del Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici di Lazio, Toscana e Umbria n. 18 del 18 maggio 2016,

Natura giuridica amministrativa rispetto agli usi civici

Da attenta consultazione degli atti custoditi presso gli Archivi della Regione Lazio e del Commissariato per la Liquidazione degli usi civici di Roma e del comune di Ardea, vista la Sentenza del Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici di Lazio, Toscana e Umbria n. 18 del 18 maggio 2016, risulta che i terreni oggetto della presente Analisi Territoriale sono tra quelli compresi tra le terre private gravate da diritti di uso civico a favore della collettività di Ardea.

In data 15 luglio 2022 il proprietario dei terreno oggetto della presente ha depositato presso il Comune di Ardea l'Istanza di Liquidazione degli Usi Civici gravanti su detti terreni, acquisita al Protocollo comunale al n^ 2022.52057; tale Istanza veniva trasmessa anche al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Usi Civici di Ardea Arch. G. Marchionne, Dott. Agr. Giuseppe Monaci, Arch. M. Spigarelli che provvedeva alla redazione del relativo Progetto di Liquidazione Usi Civici e al deposito dello stesso presso l'ufficio competente regionale Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, caccia e pesca, Area – Legislativa e Usi Civici, in data 16 settembre 2022 .

CONCLUSIONI

Per il terreno sito in Comune di Ardea, distinto in Catasto Terreni al Foglio 46 particelle 144, 146 e 2273 , alla luce degli atti demaniali rinvenuti e dei documenti sino 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 ricognizione dei provvedimenti stessi, presso le fonti in cui sono conservati, la sottoscritta è in grado di concludere che **ALLO STATO ATTUALE TRATTASI DI TERRENO DI PROPRIETA' PRIVATA GRAVATO DA USI CIVICI IN FAVORE DELLA COLLETTIVITA' DI ARDEA.**

PER LA LIQUIDAZIONE DI QUESTO GRAVAME, A SEGUITO DI REGOLARE ISTANZA DI LIQUIDAZIONE USI CIVICI DEL 15 LUGLIO 2022 E' STATO REDATTO IL PROGETTO DI LIQUIDAZIONE, TRASMESSO IN DATA 16 SETTEMBRE 2022 ALLA REGIONE LAZIO AREA DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA, PROMOZIONE DELLA FILIERA E DELLA CULTURA DEL CIBO, CACCIA E PESCA , AREA LEGISLATIVA E USI CIVICI.

Si rilascia il presente documento tecnico in evasione dell'incarico ricevuto e per gli usi consentiti per Legge.

Roma 23/09/2021

In Fede

Arch. Marta Spigarelli Perito demaniale



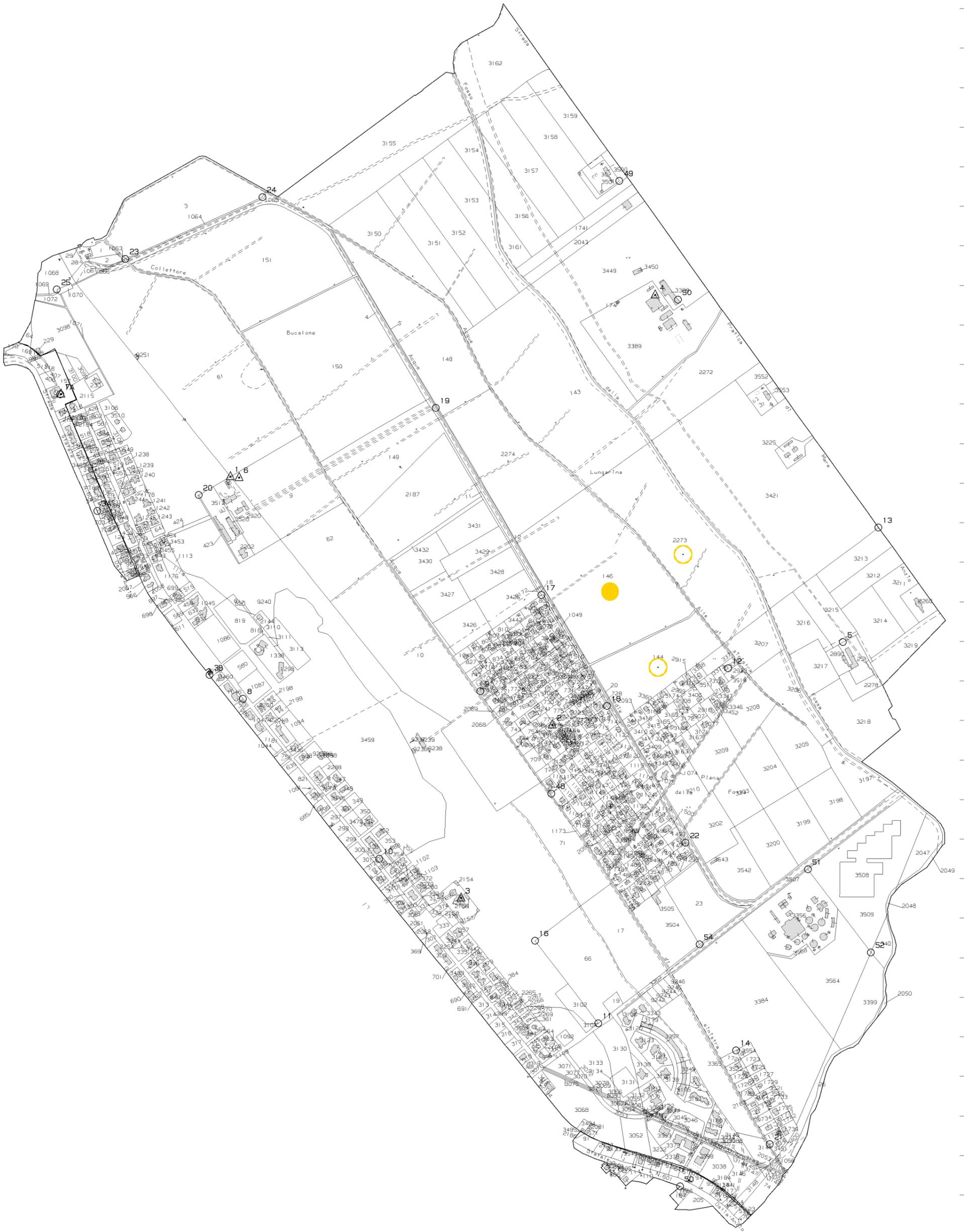
allegati:

Allegato A cartografia individuazione della zona oggetto d'intervento.

Allegato B visure catastali storiche.

Allegato C ricevute delle PEC di deposito Istanza di Liquidazione Usi Civici del 15/7/2022 e di deposito del Progetto di Liquidazione Usi Civici del 16/9/2022.

ALLEGATO A



ALLEGATO B

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2022

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2022****Dati identificativi:** Comune di ARDEA (M213) (RM)

Foglio 46 Particella 144

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 293,99**agrario **Euro 179,45**Superficie: **39.280 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 255,65	Euro 38,34
Reddito agrario	Euro 162,68	Euro 16,77
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	30.000	9.280
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	2	U

> Intestati catastali**➤ 1. CATANESE Concetta (CF CTNCCT58C52I540C)**

nata a SCISCIANO (NA) il 12/03/1958

Diritto di: Proprieta' per 1/4

➤ 2. CATANESE Francesco (CF CTNFNC25R28I540G)

nato a SCISCIANO (CE) il 28/10/1925

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 3. CATANESE Raffaele (CF CTNRFL61S06F839U)

nato a NAPOLI (NA) il 06/11/1961

Diritto di: Proprieta' per 1/4

> Dati identificativi

 dal **28/03/2018**
Immobile attuale
Comune di **ARDEA (M213) (RM)**
Foglio **46** Particella **144**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

> Dati di classamento

 dal **28/03/2018**
Immobile attuale
Comune di **ARDEA (M213) (RM)**
Foglio **46** Particella **144**
Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 293,99**
 agrario **Euro 179,45**
Superficie: **39.280** m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 255,65	Euro 38,34
Reddito agrario	Euro 162,68	Euro 16,77
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	30.000	9.280
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	2	U

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ARDEA (M213) (RM) Foglio 46 Particella 144

- **1. CATANESE Concetta**
(CF CTNCCT58C52I540C)
nata a SCISCIANO (NA) il 12/03/1958
📅 dal 12/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/09/2000 Pubblico ufficiale CATANESE Sede SCISCIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 719 n. 5 registrato in data 09/03/2001 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA Voltura n. 31537.1/2019 - Pratica n. RM0312988 in atti dal 25/06/2019

- **2. CATANESE Francesco**
(CF CTNFNC25R28I540G)
nato a SCISCIANO (CE) il 28/10/1925
📅 dal 12/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

- **3. CATANESE Raffaele**
(CF CTNRFL61S06F839U)
nato a NAPOLI (NA) il 06/11/1961
📅 dal 12/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

- **1. BATTIPAGLIA Concetta**
(CF BTTCCT29S44I540U)
nata a SCISCIANO (NA) il 04/11/1929
📅 dal 28/03/2018 al 12/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2022

Dati identificativi: Comune di **ARDEA (M213) (RM)**

Foglio **46** Particella **146**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 890,98**

agrario **Euro 566,99**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **104.556 m²**

> Intestati catastali

➤ **1. CATANESE Concetta (CF CTNCCT58C52I540C)**

nata a SCISCIANO (NA) il 12/03/1958

Diritto di: Proprieta' per 1/4

➤ **2. CATANESE Francesco (CF CTNFNC25R28I540G)**

nato a SCISCIANO (CE) il 28/10/1925

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ **3. CATANESE Raffaele (CF CTNRFL61S06F839U)**

nato a NAPOLI (NA) il 06/11/1961

Diritto di: Proprieta' per 1/4

> Dati identificativi

 dal **28/03/2018**

Immobile attuale

Comune di **ARDEA (M213) (RM)**

Foglio **46** Particella **146**

VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

> Dati di classamento

dal 28/03/2018 al 19/09/2019

Immobile attuale

Comune di **ARDEA (M213) (RM)**

Foglio **46** Particella **146**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
104.556 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

dal 19/09/2019

Immobile attuale

Comune di **ARDEA (M213) (RM)**

Foglio **46** Particella **146**

Redditi: dominicale **Euro 890,98**
agrario **Euro 566,99**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **02**
Superficie: **104.556 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 17/09/2019 Pratica n. RM0471796 in atti dal 19/09/2019 PROT. 471796/2019 (n. 12485.1/2019) Notifica effettuata con protocollo n. RM0475031 del 19/09/2019

Annotazioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte classe equiparata d'ufficio

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ARDEA (M213) (RM) Foglio 46 Particella 146

➤ **1. CATANESE Concetta**
(CF CTNCCT58C52I540C)

nata a SCISCIANO (NA) il 12/03/1958

dal 12/09/2000

Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 12/09/2000 Pubblico ufficiale CATANESE Sede SCISCIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 719 n. 5 registrato in data 09/03/2001 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA Voltura n. 31537.1/2019 - Pratica n. RM0312988 in atti dal 25/06/2019

➤ **2. CATANESE Francesco**
(CF CTNFNC25R28I540G)

nato a SCISCIANO (CE) il 28/10/1925

dal 12/09/2000

Diritto di: Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ **3. CATANESE Raffaele**
(CF CTNRFL61S06F839U)

nato a NAPOLI (NA) il 06/11/1961

dal 12/09/2000

Diritto di: Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 1)

➤ **1. BATTIPAGLIA Concetta**
(CF BTTCCCT29S44I540U)

nata a SCISCIANO (NA) il 04/11/1929

dal 28/03/2018 al 12/09/2000

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/09/2022

Dati identificativi: Comune di ARDEA (M213) (RM)

Foglio 46 Particella 2273

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 744,17
agrario Euro 473,56

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 87.328 m²

> Intestati catastali

➤ 1. CATANESE Filomena (CF CTNFMN59E71F839K)

nata a NAPOLI (NA) il 31/05/1959

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. CATANESE Francesco (CF CTNFNC25R28I540G)

nato a SCISCIANO (CE) il 28/10/1925

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

📅 dal 28/03/2018

Immobile attuale

Comune di ARDEA (M213) (RM)

Foglio 46 Particella 2273

VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

> Dati di classamento

📅 dal 28/03/2018

Immobile attuale

Comune di ARDEA (M213) (RM)

Foglio 46 Particella 2273

Redditi: dominicale Euro 744,17
agrario Euro 473,56

VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 02

Superficie: **87.328 m²**

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ARDEA (M213) (RM) Foglio 46 Particella 2273

- **1. CATANESE Filomena**
(CF CTNFMN59E71F839K)
nata a NAPOLI (NA) il 31/05/1959
📅 dal 12/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/09/2000 Pubblico ufficiale CATANESE Sede SCISCIANO (NA) - UU Sede NOLA (NA) Registrazione Volume 719 n. 5 registrato in data 09/03/2001 - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA Voltura n. 31537.2/2019 - Pratica n. RM0312988 in atti dal 25/06/2019
- **2. CATANESE Francesco**
(CF CTNFNC25R28I540G)
nato a SCISCIANO (CE) il 28/10/1925
📅 dal 12/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)
- **1. BATTIPAGLIA Concetta**
(CF BTTCT29S44I540U)
nata a SCISCIANO (NA) il 04/11/1929
📅 dal 28/03/2018 al 12/09/2000
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)
2. VARIAZIONE TERRITORIALE del 09/01/1971 in atti dal 28/03/2018 DPR N. 13 proveniente dal comune di Pomezia G811; trasferito al comune di Ardea M213. (n. 2/2018)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ALLEGATO C

Data - Ora Richiesta: **15-07-2022 - 11:06:16**

Servizio Richiesto: **Presentazione Istanze**

Istanza relativa a: **PRATICHE EDILIZIE / LIQUIDAZIONE DEI DIRITTI DI USO CIVICO GRAVANTI SU TERRE DI PROPRIETÀ PRIVATA**

Oggetto:

Mittente

Cognome e Nome: **DE GASPERI ROBERTO** (Procuratore)

PEC: **roberto.degasperi@geopec.it**

Codice Fiscale: **DGSRRT61T18G811P**

Indirizzo: **VIA DELLE ASTERACEE, 5 - ARDEA (RM)**

Richiedente

Cognome e Nome: **CATANESE RAFFAELE**

PEC: **rafcat61@pec.it**

Codice Fiscale: **CTNRFL61S06F839U**

Indirizzo: **VIA SACRO CUORE, 43 - SCISCIANO (NA)**

Responsabile di Procedimento

Cognome e Nome: **TOMEI PIETRO**

Documentazione Allegata

1. ISTANZA LIQUIDAZIONE USI CIVICI
Impronta hash del documento:72303b516a64bf61716fa6fdfcd180daf1ac6250
2. ATTO DI PROPRIETÀ
Impronta hash del documento:2f40a5d38ad8046f1b7fd73374193eff2088b99
3. DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO DEI SOGGETTI TITOLARI DI DIRITTI REALI SULL'IMMOBILE
Impronta hash del documento:8524b7259e814962d353b563045183d620c5b0b9
4. DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO DEL TECNICO INCARICATO
Impronta hash del documento:e547fd4c1a4efb587babe127214e2b6b16ee5617
5. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE PIÙ VISURA CATASTALE
Impronta hash del documento:ab8440b7ef141c2a912e3fb26ba191d0366b8681
6. PROCURA SPECIALE ALL'INVIO TELEMATICO CON INDICAZIONE PEC E CONTATTO TELEFONICO
Impronta hash del documento:bc9e5a0dab7c7ec2ce02308f04cc8b5d2400c0b0
7. RICEVUTA DI AVVENUTO PAGAMENTO € 100 DIRITTI DI SEGRETERIA
Impronta hash del documento:6515b5b59f401df2fa7ebb8a28f53a25f9fc68b5
8. PROCURA SPECIALE
Impronta hash del documento:bc9e5a0dab7c7ec2ce02308f04cc8b5d2400c0b0

La tua richiesta è stata correttamente registrata.

Il ticket associato è il numero: **6003**

Il protocollo abbinato alla richiesta è

2022.52057

Conserva questa ricevuta e il numero di ticket. Il ticket ti sarà utile per verificare lo stato di avanzamento o per qualsiasi richiesta di informazioni.

Grazie per aver utilizzato il servizio on line - COMUNE DI ARDEA

Informativa sulla Privacy

La informiamo, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per finalità strettamente inerenti al funzionamento dei servizi on line.

I trattamenti potranno essere eseguiti usando supporti cartacei o informatici e/o telematici anche ad opera di terzi per i quali la conoscenza dei Suoi dati personali risulti necessaria o comunque funzionale al funzionamento dei servizi on line; in ogni caso il trattamento avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

In relazione al trattamento dei Suoi dati, potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 che, per comodità, Le riportiamo qui di seguito:

D.Lgs. 196/2003 - Art. 7. Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. *L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.*
2. *L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:*
 - a) *dell'origine dei dati personali;*
 - b) *delle finalità e modalità del trattamento;*
 - c) *della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;*
 - d) *degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;*
 - e) *dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.*
3. *L'interessato ha diritto di ottenere:*
 - a) *l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;*
 - b) *la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;*
 - c) *l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.*
4. *L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:*
 - a) *per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;*
 - b) *al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.*



AL COMUNE DI ARDEA
VIA FRANCESCO CRISPI N. 12
00040 -ARDEA (RM)
uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it

L. R. 3/01/1986 n° 1 – ART. 4 – ISTANZA DI LIQUIDAZIONE DEI DIRITTI DI USO CIVICO

DATI IDENTIFICATIVI DEL RICHIEDENTE

Cognome o Ragione Sociale Nome
Luogo di Nascita PROV. Data di Nascita (gg/mm/aa)
Codice fiscale

Indirizzo N° TEL. N° CELL.
Comune di PROV. C..A.P.
INDIRIZZO EMAIL PEC

ENTE TITOLARE DEI DIRITTI COMUNE DI ARDEA

IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI TERRENI E FABBRICATI

	COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	PART.	SUB	SUPERFICIE Ha	SUP. GRAVATA
1	ARDEA	PRATICA DI MARE	46	144	/	39.280	39.280
2	ARDEA	PRATICA DI MARE	46	146	/	104.556	104.556
3	ARDEA	PRATICA DI MARE	46	2273	/	87.328	87.328
4							

DESTINAZIONE DI P.R.G. ZONA AGRICOLA ZONA RESIDENZIALE ZONA COMMERCIALE
 ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE ZONA RICETTIVA
 ZONA A SERVIZI

Si impegna inoltre ad allegare :

- COPIA DEL TITOLO DI PROPRIETA'
- DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ IN CORSO DI VALIDITÀ E DEL CODICE FISCALE;
- PLANIMETRIA CATASTALE E VISURA CATASTO FABBRICATI E TERRENI;
- ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO IN ORIGINALE DI € 100 SUL CONTO CORRENTE POSTALE 34494005 INTESTATO AL COMUNE DI ARDEA INDICANDO NELLA CAUSALE "DIRITTI DI ISTRUTTORIA PER LA LIQUIDAZIONE USO CIVICO GRAVANTE SU F. E P.LLA....."

Ed a produrre o integrare la presente domanda di ogni altra eventuale documentazione necessaria, secondo quanto verra' richiesto dal perito demaniale incaricato.

Si impegna sin d'ora a sostenere tutte le spese inerenti e conseguenziali alla presente istanza.

Firma Richiedente

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 16/09/2022 alle ore 15:06:39 (+0200) il messaggio "Deposito Progetto liquidazione Usi Civici in Ardea, ditta Catanese Raffaele Foglio 46 part.Ile 144 146 e 2273 , e lettera di trasmissione" proveniente da "ma.spigarelli@pec.archrm.it" ed indirizzato a "agriusicivici@regione.lazio.legalmail.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec2998.20220916150629.191700.152.1.56@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Deposito Progetto liquidazione Usi Civici in Ardea, ditta Catanese Raffaele Foglio 46 part.Ile 144 146 e 2273 , e lettera di trasmissione" sent by "ma.spigarelli@pec.archrm.it", on 16/09/2022 at 15:06:39 (+0200) and addressed to "agriusicivici@regione.lazio.legalmail.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec2998.20220916150629.191700.152.1.56@pec.aruba.it

postacert.eml

Oggetto:

Deposito Progetto liquidazione Usi Civici in Ardea, ditta Catanese Raffaele Foglio 46 part.Ile 144 146 e 2273 , e lettera di trasmissione

Mittente:

Marta Spigarelli <ma.spigarelli@pec.archrm.it>

Data:

16/09/2022, 15:06

A:

"agriusicivici@regione.lazio.legalmail.it" <agriusicivici@regione.lazio.legalmail.it>

Per l' acquisizione del protocollo di deposito, si inoltra quanto in oggetto. Distinti saluti Arch. Marta Spigarelli per RTP Usi Civici Ardea G. Marchionne, G. Monaci, M.Spigarelli