

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO
.....

25 MAG. 1999

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL _____

=====

25 MAG. 1999

ADDI' NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA DELLA
PISANA, 1301 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.
..... OMISSIS

ASSENTI: COSENTINO - CIOFFARELLI - DONATO - PIZZUTELLI - O -

DELIBERAZIONE N° 2742

OGGETTO: Usi Civici - Comune di Ceccano - Liquidazione uso civico di pascolo
gravante su terreni di proprieta' delle ditte Bartoli Pasquale ed altri.



OGGETTO: USI CIVICI - Comune di Ceccano - Liquidazione uso civico di pascolo gravante su terreni di proprietà delle ditte Bartoli Pasquale ed altri.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore allo sviluppo del sistema agricolo e del mondo rurale;

VISTA la L. 16 giugno 1927, n. 1766;

VISTO il R.D. 26/2/1928, n. 332;

VISTO il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

VISTO l'art. 4 della L.R. 3/1/1986, n. 1;

VISTA la L. 15/5/1997, n. 127;

VISTO il progetto redatto dal geom. Domenico Cenci concernente la liquidazione dell'uso civico di pascolo gravante sul terreno di proprietà della ditta Bartoli Pasquale ed altri (All. A);

VISTA l'ordinanza di deposito e pubblicazione degli atti istruttori presso il Comune di Ceccano emessa in data 14.05.97 (All. B);

VISTO l'avviso di deposito del Comune di Ceccano in data 09.07.98 dal quale risulta che gli atti sono stati depositati e pubblicati presso la segreteria del Comune di Ceccano a decorrere dal giorno 11.07.98 al 05.10.98 (All. C);

VISTI gli atti di notifica, relativi alla pubblicazione degli atti istruttori del progetto di liquidazione di uso civico di pascolo consegnati agli interessati (All. D);

VISTA la dichiarazione del Sindaco del Comune di Ceccano che avverso al progetto di liquidazione dell'uso civico di pascolo non sono state presentate opposizioni (All. E);

CONSIDERATO che sussistono, pertanto, tutte le condizioni per l'accoglimento della istanza di liquidazione dell'uso civico di pascolo gravante sul terreno di proprietà delle ditte Bartoli Pasquale ed altri;

all'unanimità;



DELIBERA

Di rendere esecutivo il progetto elaborato dal geom. D. Cenci relativo alla liquidazione dell'uso civico di pascolo sui terreni, identificati al catasto del Comune di Ceccano, di proprietà delle ditte qui di seguito elencate con accanto a ciascuna di esse i dati anagrafici, fiscali, catastali, canone annuo, capitale di affrancazione:

Bartoli Pasquale nato a Ceccano il 13.07.50 C.F. BRT PQL 50L13 C413D, Fg. 34 partt. 404 - 865 sup. mq. 730; canone annuo enfiteutico £. 154.742, capitale di affrancazione £. 1.547.418;

Bianchi Luigi nato a Colleferro il 22.08.47 C.F. BNC LGU 47M22 C858U, Fg. 18 partt. 143 - 962 sup. mq. 2840; canone annuo enfiteutico £. 180.589, capitale di affrancazione £. 1.805.885;

Bruni Antonio nato a Ceccano il 13.12.64 C.F. BRN NTN 64T13 C413H, Fg. 35 partt. 1276 sup. mq. 800; canone annuo enfiteutico £. 101.750, capitale di affrancazione £. 1.017.500;

Capocchetta Vincenzina nata a Ceccano il 26.04.60 C.F. CPC VCN 60D66 C413W, Fg. 19 partt. 188 - 189 sup. mq. 970; canone annuo enfiteutico £. 102.808, capitale di affrancazione £. 1.028.079;

Cerroni Domenica nata a Ceccano il 23.06.53 C.F. CRR DNC 53H63 C413Q, Fg. 28 partt. 60 - 62 - 583 - 584 sup. mq. 2950; canone annuo enfiteutico £. 187.583, capitale di affrancazione £. 1.875.831;

Cioci Achille nato a Frosinone il 29.01.19 C.F. CCI CLL 19A29 D810W, Capocchetta A.Maria nata a Ceccano il 15.07.20 C.F. CPC NLM 20L55 C413W, Fg. 15 partt. 60 - 575 - 568 sup. mq. 2290; canone annuo enfiteutico £. 145.615, capitale di affrancazione £. 1.456.154;

Ciotoli Pietro nato a Ceccano il 23.07.42 C.F. CTL PTR 42L23 C413N, Fg. 10 partt. 87 - 88 sup. mq. 2400; canone annuo enfiteutico £. 152.610, capitale di affrancazione £. 1.526.100;

Ciotoli Tonino nato a Ceccano il 18.02.55 C.F. CTL TNN 55B18 C413H, Fg. 10 partt. 148 - 1016 sup. mq. 2080; canone annuo enfiteutico £. 440.908, capitale di affrancazione £. 4.409.080;

D'Emilio Tommaso nato a Ceccano il 15.10.13 C.F. DML TMS 13R15 C413S, Fg. 15 partt. 226 - 289 - 290 - 350 - 327 - 422 - 294 - 338 - 339 - 340 - 341 - 428 - 429 - 349 - 293 - 295 - 337 - 336 - 348 - 421 - 223 sup. mq. 18512; canone annuo enfiteutico £. 248.197, capitale di affrancazione £. 2.481.968;

La Dolciaria Ceccanese di Zambardino Ciro e C. snc A.U. Masi Tonino nato a Ceccano il 28.08.46 C.F. MSA TNN 46M28 C413G, Fg. 38 partt. 568/6 - 568/7 - 568/8 sup. mq. 1620; canone annuo enfiteutico £. 506.250, capitale di affrancazione £. 5.062.500;



Patriarca Sisto nata a Ceccano il 19.04.43 C.F. PTR SST 43D19 C413H, Fg. 10 partt. 881 - 941 - 942 - 557 sup. mq. 6460; canone annuo enfiteutico £. 479.251, capitale di affrancazione £. 4.792.513;

Roma Vincenzo nato a Ceccano il 29.01.42 C.F. RMO VCN 42A29 C413U, Fg. 19 partt. 87 - 3 sup. mq. 933; canone annuo enfiteutico £. 59.327, capitale di affrancazione £. 593.271;

Spinelli Antonio nato a Ceccano il 12.01.41 C.F. SPN NTN 41A12 C413T, Fg. 40 partt. 196 - 487 - 488 sup. mq. 1621; canone annuo enfiteutico £. 343.612, capitale di affrancazione £. 3.436.115;

Conseguentemente detti terreni sono affrancati dal diritto civico di pascolo mediante imposizione dei canoni annui di natura enfiteutica di affrancazione come sopra indicati.

In caso di affrancazione dei canoni imposti, il relativo capitale dovrà essere, dal Comune di Ceccano, versato nella contabilità "speciali fruttiferi", per essere destinato, previa autorizzazione della Regione Lazio, ad opere permanenti di interesse generale di quella popolazione.

Le spese del procedimento e quelle successive ad esso inerenti e dipendenti sono a carico dei proprietari.

L'area in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetta a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge ivi compresi quelli della legge 431/85.

Avverso tale atto le ditte interessate potranno esperire ricorso presso il TAR competente per territorio nel termine di 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla notifica dello stesso.

Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 15/5/1997, n. 127.

IL PRESIDENTE: f.to PIETRO BADALONI
IL SEGRETARIO: Dott. SAVERIO GUCCIONE

15 GIU. 1999



ALLEG. alla DELIB. N. 2762
DEL 25 MAG. 1999

cu

REGIONE

LAZIO

ASSESSORATO PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA AGRICOLO
E DEL MONDO RURALE - USI CIVICI

ACEA

PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI DI PASCOLO

TERRENI PRIVATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CECCANO

Ditta : BARTOLI PASQUALE + 12 altre ditte

COMUNE DI CECCANO

10
Geom. *U* **LIBERTO CIPRIANI**

PER COPIA CONFORME

30 GEN. 1997

Perito Demaniale
Geom. **Domenico Cenci**
N° 2837
DOMENICO CENCI
VALMONTONE
P.A.N. N° 00131271933

Il sottoscritto Geom. Domenico Cenci, con studio in Valmontone, via del Giardino n.6 iscritto all'Albo dei Geometri di Roma e Provincia al n. 2837 ed all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n. 220, incaricato "Perito Demaniale per la sistemazione delle Terre di uso civico nel Comune di Ceccano" con Decreto n. 2335/1994 del Presidente della Giunta Regionale del Lazio, dopo aver preso visione di atti, documenti, stato dei luoghi, ed effettuate le necessarie indagini storiche, amministrative e giuridiche, rimette la seguente relazione tecnica di stima finalizzata alla liquidazione degli usi civici su terreni privati gravati da diritto civico di pascolo annuale a favore della locale popolazione.

RELAZIONE TECNICA

*****Natura degli usi civici esistenti nel territorio del Comune di Ceccano

Gli "USI CIVICI" sono DIRITTI DELLE POPOLAZIONI su terreni di proprietà privata (terre aliene) e su terreni di proprietà collettiva (demani collettivi, cetti anche "demani civici").

La loro natura originaria risale alla antica proprietà feudale e collettiva.

A Ceccano, territorio nel quale la concessione del feudo alla Famiglia Colonna avvenne nel 1419, gli USI CIVICI preesistevano come esercizio attivo della popolazione con modalità statuite negli "STATUTI MUNICIPALI DI CECCANO" dell'epoca.

Negli "Statuti Municipali di Ceccano" erano statuiti i diritti del Comune (in rappresentanza della locale popolazione) e della Famiglia Colonna, secondo le seguenti modalità :

- La polazione godeva del suo diritto col proprio bestiame, il Comune ed il Principe con il fidarvi il bestiame forestiero;
- Il Comune dall'8 maggio al 29 settembre, in promiscuità con il bestiame minuto.

L' esercizio del pascolo era continuo soltanto sui terreni incolti e pascolivi, sia semplici che cespugliati.

PER COPIA CONFORME
MA



Oltre al diritto civico di pascolo, la popolazione di Ceccano aveva diritto civico di far legna dolce e morta in tutto l'arco dell'anno sui boschi del Comune e sulle macchie del Principe.

Tale diritto, così disciplinato, è stato sempre esercitato dalla popolazione su tutto il territorio fino alla entrata in vigore delle "leggi abolitive" nei territori delle ex Province Pontificie.

Con l'entrata in vigore del R.D. 29 agosto 1889 n. 5489 e sue successive modificazioni, nel territorio di Ceccano furono messe in atto (e definite) importanti affrancazioni di diritti civici su terreni privati.

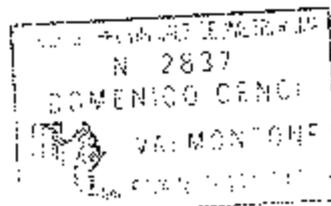
Nel Vecchio Catasto Gregoriano i diritti civici erano confermati in ditta intestata "COMUNITA' DI CECCANO", con la precisazione che "la medesima Comunità gode lo jus di fidare il bestiame per i Piani dall'8 maggio al 29 settembre.

La popolazione di Ceccano gode lo jus legnandi per tutte le selve, all'infuori di quelle di castagno, nelle Macchie del Contestabile Colonna e della Mensa Vescovile.

Nel Catasto Gregoriano, o più precisamente nel suo aggiornamento del 1862, è riportata la servitù di pascolo a favore del Comune di Ceccano per sé e per la sua popolazione, con la seguente dicitura: "Pascolo annuale del Comune e della popolazione per 5/7 del suo valore - appezzamenti segnati con la lettera "A" - per Tav. 54266,63 " ed è primenti indicata la servitù annuale per 2/7 del valore del Marchese Berardi Filippo succeduto a casa Colonna.

Difatti con scrittura privata depositata in Atti del Notaio Camillo Vitti di Roma il 12/11/1850, registrata a Roma il 19/11/1860 al Vol. 713 fog. 29, la Casa Colonna vendette i beni della Primogenitura Colonna in Ceccano, compreso l'ex Feudo, al Marchese Filippo Berardi.

Con la Costituzione del Regno d'Italia, fu emanata, per le ex Province Pontificie, la Legge 24/6/1888 n. 5489 col relativo Regolamento approvato con R.D. 29/8/1889 n.6397, modificato con Legge 2/7/1891 e ridotta a Testo Unico con R.D. 3/8/1891 n. 510.



In seguito alla applicazione di tali leggi, la Giunta d'Arbitri del Circondario di Frosinone, adita dal Marchese Berardi, emise il 17/9/1894 una Sentenza - reg.ta a Frosinone il 22/9/1894 n. 112 (Sentenza 685) - con la quale furono dichiarati affrancati gli usi civici gravanti sui beni del Berardi e su quelli della Confraternita del SS. Sacramento del Rosario di Ceccano.

Con questa sentenza furono affrancati anche gli usi civici gravanti sulla macchia di Siserno di proprietà del Berardi dietro la cessione al Comune di Ceccano di terreni per complessivi Ha 219.42.30, che ancor oggi fanno parte del Demanio Civico.

La popolazione di Ceccano possedeva altre terre di Demanio Civico ne cosiddetto "Bosco di Faito", - tali terreni erano allibrati nel Censato Catasto Gregoriano del 1862 alla partita 415 in ditta "Comunità di Ceccano" con appendice di servitu' di pascolo.

La Macchia di Faito aveva una superficie di circa Ha. 349.

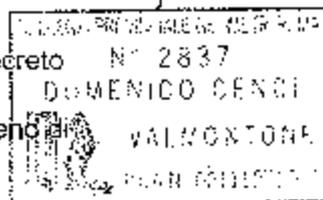
La Giunta degli Arbitri di Frosinone emise anche altre Sentenze di affrancazione degli usi civici e tutte sono allegate in copia alla relazione del Sottoscritto redatta per la redazione della "Cartografia delle terre di uso civico nel Territorio di Ceccano".

Con l'entrata in vigore della Legge 16/6/1927 n. 1766 furono attivate, da parte del Commissariato Usi Civici di Roma, le operazioni demaniali per la redazione di un progetto di liquidazione degli usi civici su terreni privati con incarico al Geom. Cacciavillani, che accertò il gravame su Ha. 2934.91.19; ma detto progetto fu reso esecutivo limitatamente ad Ha. 141.85.35 (Decreto Commissariale del 3/2/1943).

Il 28/12/1958, il Commissario agli Usi Civici di Napoli, nel frattempo succeduto a quello di Roma, per competenza territoriale, incaricava il Perito Geom. Cappuccilli di procedere all'aggiornamento del progetto di liquidazione e con esso di procedere alla verifica dei Demani Civici.

Il progetto di liquidazione redatto dal Perito Cappuccilli fu pubblicato il 16/2/1960, ma contro le sue risultanze furono presentate tante e tante opposizioni che non resero praticabile ed attuabile il procedimento liquidatorio e di verifica demaniale.

In data 24/4/1963 fu emesso dal Commissario agli Usi Civici di Napoli un Decreto di omologazione dell'Atto di Conciliazione per la legittimazione di "Occupazione di Terreno"



Demanio Civico" a favore della Soc. B.P.D., che aveva costruito uno Stabilimento Industriale in località Macchia di Faito; con tale provvedimento furono legittimati terreni per Ha. 341.61.82, che il Comune di Ceccano aveva precedentemente "venduto" senza la necessaria autorizzazione del M.A.F.

Altri provvedimenti liquidatori di diritti civici su terreni privati furono ordinati dallo stesso Commissario agli Usi Civici di Napoli, ma essi hanno riguardato sempre terreni di piccola entità superficiale.

*****E' opportuno tener presente che le annotazioni catastali delle servitù di pascolo non sono riportate sulle partite catastali del Nuovo Catasto Terreni a causa di provvedimento emesso dal Podestà di Ceccano del 1925 che credeva di eliminare i diritti civici della locale popolazione con un atto proprio, senza rispettare le leggi vigenti.

Salvo ch , poi, lo stesso Podestà presento' la denuncia di esistenza degli usi civici, ai sensi della Legge 1766/1927.



PER COPIA CONFORME
45

LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI.

Il Comune di Ceccano dispone di un PIANO REGOLATORE GENERALE regolarmente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 2478 del 7 aprile 1993.

La mancata pubblicazione ed attuazione del progetto di liquidazione del Perito Cappuccilli, nel 1960, ha causato e creato un drammatico problema a causa della presenza diffusa su tutto il territorio comunale di terreni gravati da diritti civici da liquidare, perchè il vincolo non permette la possibilità di nuova edificazione, non permette il rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria, mentre, di contro, la popolazione locale e la stessa Amministrazione Comunale hanno impellenti necessità di ovviare alle "restrizioni urbanistiche" che il vincolo impone ed alle altre gravose limitazioni che esso comporta, anche alla luce della legge 431/85 e dei Piani Territoriali Paesistici della Regione Lazio.

Per ragioni di pura socialità e per snellire le procedure, il Comune di Ceccano ha adottato la deliberazione di Consiglio Comunale n.321 del 19/12/1989 con la quale si chiedeva all'Assessore Regionale agli Usi Civici di esplicitare una azione amministrativa per poter far stabilire dall'U.T.E. di Frosinone un criterio indicativo di valutazione dei terreni per fasce omogenee secondo le destinazioni previste dal P.R.G. allora in itinere.

Tale richiesta veniva prontamente recepita dall'Assessore Regionale agli Usi Civici che con lettera prot.200 dell'11/1/1990 la girava all'U.T.E. di Frosinone che riscontrava con prot. 1/442/2402/90 del 14/2/1990.

Da notare che nell'emettere il parere indicativo sulla quantificazione pecuniaria del valore da attribuire ai terreni in territorio di Ceccano, lo stesso U.T.E. di Frosinone precisava che i valori stabiliti "SONO DA RITENERSI VALIDI SEMPRECHE' SUSSISTANO TUTTI I REQUISITI DI EFFETTIVA EDIFICABILITA' "; cosa che, ovviamente, va preliminarmente verificata per ogni singolo caso.

liquice/S



**VALUTAZIONE DEI TERRENI EDIFICATI O EDIFICABILI SECONDO LA NORMATIVA DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE**

Nei caso specifico occorre applicare quanto previsto dalla L.R. n.1 del 3/1/1986 che all'Art.4 recita testualmente: "Ailorché si procede alla liquidazione degli usi civici, le zone gravate di uso civico che, per destinazione del P.R.G. o di altre norme urbanistiche, oppure per la naturale espansione dell'abitato e per l'edificazione di fatto che su di esse si sia verificata in mancanza di strumento urbanistico generale, abbiano acquisito un carattere edificatorio, sono stimate secondo il loro valore attuale tenendo conto anche dell'incremento di valore che esse hanno conseguito per effetto della destinazione o aspettative edificatorie".

Rientrando i terreni di cui all'oggetto nei dettami della normativa prevista dall'Art.4 della L.R. 1/86, è chiaro che la valutazione non può prescindere che dal valore reale del terreno, tenendo sempre presente che le valutazioni indicate dall'U.T.E. di Frosinone sono riferite a condizioni ottimali di ubicazione delle varie tipologie di terreni per zone omogenee di P.R.G., per cui si ritiene opportuno e necessario adottare i seguenti coefficienti di riduzione per terreni ubicati in zone aventi scarso pregio logistico:

a) - UBICAZIONE RISPETTO ALLA VIABILITA'

Strada principale	coeff. 1,00
Strada secondaria	coeff. 0,96
Strada disagiata	coeff. 0,92
Strada rurale	coeff. 0,90

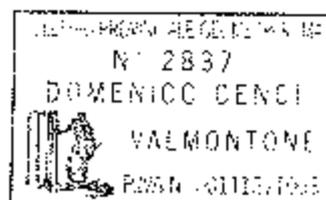
b) - UTILIZZAZIONE

Residenziale	coeff. 0,96
Commerciale-Industriale :	coeff. 1,00
Artigianale	coeff. 0,98

c) - DISTANZA DAI SERVIZI ESSENZIALI

fino a ml. 500	coeff. 1,00
oltre i ml. 500	coeff. 0,96

PER COPIA CONFORME
17



VALUTAZIONE DEI DIRITTI DI USO CIVICO GRAVANTI SU TERRENI AVENTI

DESTINAZIONE URBANISTICA AGRICOLA NON COMPROMESSI DA EDIFICAZIONI CHE

ECCEDONO LE NORME PREVISTE DAL P.R.G.

Per effettuare la valutazione degli usi civici di pascolo annuale gravanti sui terreni di cui all'oggetto, è necessario prendere in esame il valore medio del pascolo riferito al valore medio degli ultimi 10 anni trascorsi.

Ebbene, avendo i terreni siti in Ceccano una discreta fertilità, ed esistendo in loco un discreto mercato di pascoli e di taglio delle erbe, il sottoscritto Perito Demaniale ritiene di dover stimare la redditività dei terreni agricoli in parola in funzione esclusiva del prodotto ricavabile (fieno).

Mediamente si stima il prodotto annuo in q.li 15 di fieno, per cui :

REDDITO LORDO = q.li 15 x £. 15.000 = £. 225.000 per Ha.

SPESE ANNUE : - Concimazione

- Falcatura
- Rivoltamento
- Rastrellamento
- Imballatura
- Carico, scarico e trasporto
- Quote di ammortamento locali e recinzioni
- Imposte e tasse
- Amministrazione ed interessi passivi

Per tali spese si stima una incidenza media totale in ragione del 40% del reddito lordo.

Pertanto : REDDITO NETTO = Reddito lordo - (Reddito lordo x 40%) =

£. 225.000 - £. 90.000 = £. 135.000

PER COPIA CONFORME
M. G.

Dal reddito netto, per capitalizzazione, al saggio stimato e ritenuto congruo del 5%, si ricava il valore dei diritti di uso civico = £. 135.000 : 0,05 = £. 2.700.000



STIMA DEI CANONI

PER COPIA CONFORME

OK
22/02/93

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 1)

Ditta : BARTOLI PASQUALE, n.a Ceccano il 13/7/1950 - cf. BRT PQL 50L13 C413D
ivi residente, via Badia

Dati catastali : Foglio n° 34 - P.lle n° 404 - 865

Superficie : mq. 730

Località : Badia (Maiura)

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0.8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1768/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0,8479 = £. 16.958/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 730 = £. 12.379.340

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 12.379.340 x 1/8 = £. 1.547.418

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.547.418 x 10% = £. 154.742

PER COPIA CONVALIDATA
4/19

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



28/09/97

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 2)

Ditta : BIANCHI LUIGI, n.a Colferro il 22/8/1947 - cf. BNC LGU 47M22 C858U
residente in Ceccano, via Marano n. 190

Dati catastali : Foglio n° 18 - P.lle n° 143 - 962

Superficie : mq. 2.840

Località : Colle Antico

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E = Agricola normale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

Terreno edificato in parte

(*) Valore base del terreno = £. 6.000/mq. (Valore mediato)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 6.000 x 0,8479 = £. 5.087/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 5.087 x mq. 2.840 = £. 14.447.080

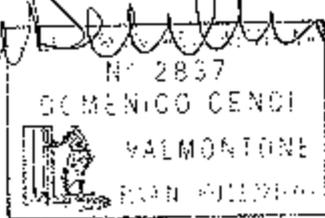
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 14.447.080 x 1/8 = £. 1.805.885

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.805.885 x 10% = £. 180.589

PER COPIA CONFORME

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



OK
12/08/98

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 3)

Ditta : BRUNI ANTONIO, n.a Ceccano il 13/12/1964 - cf. BRN NTN 64T13 C413H
ivi residente in via Colle Antico n. 164

Dati catastali : Foglio n° 35 - P.IIa n° 1278

Superficie : mq. 800

Località : Colle Antico

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E = Agricola normale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 12.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 12.000 x 0,8479 = £. 10.175/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 10.175 x mq. 800 = £. 8.140.000

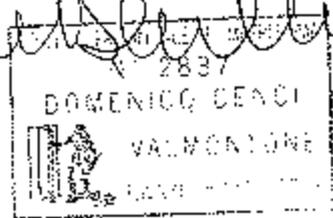
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 8.140.000 x 1/8 = £. 1.017.500

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.017.500 x 10% = £. 101.750

PER COPIA CONFORME
12

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 4)

Ditta :CAPOCETTA VINCENZINA, n.a Ceccano il 26/4/1960-cf. CPC VCN 60D66 C413W
ivi residente in via Marano

Dati catastali : Foglio n° 19 - P.lle n° 138 - 189

Superficie : mq. 970

Località : Marano

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole
Zona E = Agricola normale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

(*) Valore base del terreno = £. 10.000/mq. (Valore mediato)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 10.000 x 0,8479 = £. 8.479/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 8.479 x mq. 970 = £. 8.224.630

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 8.224.630 x 1/8 = £. 1.028.079

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.028.079 x 10% = £. 102.808

PER COPIA...
13

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



4 n
10/10 2/02

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 5)

Ditta : CERRONI DOMENIGA, n.a Ceccano il 23/6/1953 - cf. CRR DNC 53H63 C413Q
residente in Ferentino, via Pigna Stufa Castello n. 75

Dati catastali : Foglio n° 28 - P.lle n° 60 - 62 - 583 - 584

Superficie : mq. 2.950

Località : Lago

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E = Agricola normale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

Terreno edificato parzialmente

(*) Valore base del terreno = £. 6.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 6.000 x 0,8479 = £. 5.087/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 5.087 x mq. 2.950 = £. 15.006.650

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 15.006.650 x 1/8 = £. 1.875.831

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.875.831 x 10% = £. 187.583

PER COPIA CONFORME
14

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



04
22/02/98

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 6)

Ditta : CIOCI ACHILLE, n.a Frosinone il 29/1/1919 - cf. CCI CLL 19A29 D810W
CAPOCETTA ANGELA MARIA , n. a Ceccano il 15/7/1920 - c.f. GPC NLM 20L55 C413W
residenti in via Molino S.Rocco

Dati catastali : Foglio n° 15 - P.lle n° 60 - 575 - 568

Superficie : mq. 2.290

Località : Passo del Cardinale

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole
Zona E = Agricola normale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$
Terreno soggetto a vincolo di rispetto ferroviario

(*) Valore base del terreno = £. 6.000/mq. (Valore mediato)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 6.000 x 0,8479 = £. 5.087/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 5.087 x mq. 2.290 = £. 11.649.230

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 11.649.230 x 1/8 = £. 1.456.154

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.456.154 x 10% = £. 145.615

PER COPIA CONFORME

15

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci
VALMONTONE
DOMENICO CENCI
VALMONTONE

ok
22/09/98

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 7)

Ditta : CIOTOLI PIETRO, n.a Ceccano il 23/7/1942 - cf. CTL PTR 42L23 C413N
ivi residente in via Passo del Cardinale

Dati catastali : Foglio n° 10 - P.lle n° 87 - 88

Superficie : mq. 2.400

Località : Colle S.Paolo

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona CE = Comprensori agricoli residenziali

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 6.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 6.000 x 0,8479 = £. 5.087/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 5.087 x mq. 2.400 = £. 12.208.800

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 12.208.800 x 1/8 = £. 1.526.100

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.526.100 x 10% = £. 152.610

PER COPIA CONFORME
16

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci
Domenico Cenci
N° 2837
DOMENICO CENCI
VALMONTONE
FAR QUINCY

OK
25/7/98

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 8)

Ditta : GIOTOLI TONINO, n.a Ceccano il 18/2/1955 - cf. CTL TNN 55B18 C413H
ivi residente in via Campitelli n. 133

Dati catastali : Foglio n° 10 - P.lle n° 148 - 1016

Superficie : mq. 2.080

Località : Colle S.Paolo

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0,8479 = £. 16.958/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 2.080 = £. 35.272.640

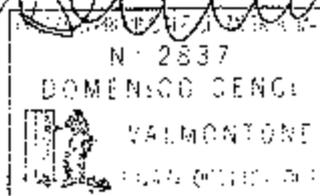
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 35.272.640 x 1/8 = £. 4.409.080

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 4.409.080 x 10% = £. 440.908

PER COPIA CONFORME
IA

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



02/05/97

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 9a)

Ditta : D'EMILIO TOMMASO, n.a Ceccano il 15/10/1913 - cf. DML TMS 13R15 C413S
ivi residente in via Maiura n. 153

Dati catastali : Foglio n° 15 - P.lle n° 226-289-290-350-327-422-294-338-339-340-341-428
429-349-293-295-337-336-348-421-223

Superficie : mq. 18.512

Località : Maiura

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zona agricola (p.lle 341-428-429-289 parte = mq. 1.500)

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

Terreno edificato in parte

(*) Valore base del terreno = £. 12.000/mq. (Valore mediato)

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 12.000 x 0,8479 = £. 10.175/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 10.175 x mq. 1.500 = £. 15.262.500

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 15.262.500 x 1/8 = £. 1.907.813

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 1.907.813 x 10% = £. 190.781

PER COPIA CONFORME
18

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci
Domenico Cenci
DOMENICO CENCI
VIA MONTONE
P.O. CECCANO

08/03/98

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 9b)

**Ditta : D'EMILIO TOMMASO, n.a Ceccano il 15/10/1913 - cf. DML TMS 13R15 C413S
ivi residente, via Maiura n. 153**

**Dati catastali : Foglio n° 15 - P.lle n° 226 - 289/p - 290 - 350 - 327 - 422 - 294 - 338 - 339
340 - 349 - 293 - 295 - 337 - 336 - 348 - 421 - 223**

Superficie Ha.1.70.12

Località : Maiura

**Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta
Regionale del Lazio n° 2478/93**

**Zona E = Agricola Normale
Zona E2 = Agricola speciale**

Terreno non edificato -

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = Legge 16/6/1927 n°1766 - Artt. 5 - 7

VALUTAZIONE DEL FONDO = £. 2.700.000 x Ha. 1.70.12 = £. 4.593.240

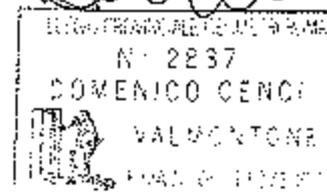
CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 4.593.240 x 1/8 = £. 574.155

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 574.155 x 10% = £. 57.416

PER COPIA CONFORME

**Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci**

19



24
18/09/88

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 10)

Ditta : LA DOLCIARIA CECCANESE di ZAMBARDINO CIRO e C. snc
sede in Ceccano, via Maiura n. 84
Amm. Unico: MASI TONINO n. a Ceccano il 28/8/1946-cf. MSA TNN 46M28 C413G

Dati catastali : Foglio n° 38 - P.lle n° 568/6 - 568/7 - 568/8

Superficie : mq. 1.620

Località : Maiura

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = 1.00 x 1.00 x 1.00 = 1.00

OPIFICIO

(*) Valore base del terreno = £. 25.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Art. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 25.000 x 1.00 = £. 25.000/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 25.000 x mq. 1.620 = £. 40.500.000

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 40.500.000 x 1/8 = £. 5.062.500

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 5.062.500 x 10% = £. 506.250

PER CORRISPONDERE
20

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci
N. 2837
DOMENICO CENCI
VALMONTONE
12/11/88

27
25/07/88

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO (11)

Ditta : PATRIARCA SISTO, n.a Ceccano il 19/4/1943 - cf. PTR SST 43C19 C413H
ivi residente in via Passo del Cardinale

Dati catastali : Foglio n° 10 - P.lle n° 881 - 941 - 942 - 557

Superficie : mq. 6.460

Località : Passo del Cardinale

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona CE = Comprensori Agricoli Residenziali (p.lle 557 - 881/p)

Zona BR = Completamento in zone agricole per mq. 2.075

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

Terreno edificato in parte

(*) Valore base del terreno = £. 7.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 7.000 x 0,8479 = £. 5.935/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 5.935 x mq. 6.460 = £. 38.340.100

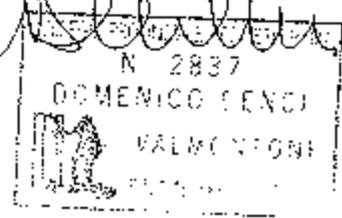
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 38.340.100 x 1/8 = £. 4.792.513

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 4.792.513 x 10% = £. 479.251

PER COPIA CONFORME
21

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 12)

Ditta : ROMA VINCENZO, n.a Ceccano il 29/1/1942 - cf. RMO VCN 42A29 C413U
ivi residente in via Acqua Santa n. 425

Dati catastali : Foglio n° 19 - P.IIa n° 87 - 3

Superficie : mq. 933

Località : Sterpara Cicori

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona E2 = Agricola speciale

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

(*) Valore base del terreno = £. 6.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 6.000 x 0,8479 = £. 5.087/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 5.087 x mq. 933 = £. 4.746.171

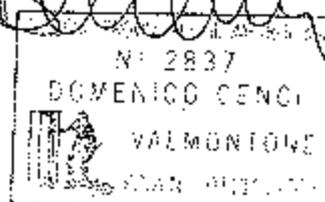
VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 4.746.171 x 1/8 = £. 593.271

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 593.271 x 10% = £. 59.327

PER COPIA CONFORME
22

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



10/10/93

LIQUIDAZIONE DIRITTI DI USO CIVICO - COMUNE DI CECCANO 13)

Ditta : SPINELLI ANTONIO, n.a Ceccano il 12/1/1941 - cf. SPN NTN 41A12 C413T
ivi residente in via Marano n. 21

Dati catastali : Foglio n° 40 - P.lle n° 196 - 487 - 488

Superficie : mq. 1.621

Località : Marano

Destinazione Urbanistica secondo il P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 2478/93

Zona BR = Completamento in zone agricole

Coefficiente Ubicazione = $0.92 \times 0.96 \times 0.96 = 0,8479$

Terreno edificato

(*) Valore base del terreno = £. 20.000/mq.

VALUTAZIONE DEI DIRITTI CIVICI = L.R. n° 1 - 3/1/86 Art.4 - L.1766/27 Artt. 5 - 6 - 7

VALORE DEL TERRENO = £. 20.000 x 0,8479 = £. 16.958/mq.

VALORE DEL FONDO = £. 16.958 x mq. 1.621 = £. 27.488.918

VALORE DEI DIRITTI CIVICI = 1/8 del valore del fondo

CAPITALE DI AFFRANCAZIONE = £. 27.488.918 x 1/8 = £. 3.436.115

CANONE ANNUO ENFITEUTICO = £. 3.436.115 x 10% = £. 343.612

PER COPIA CONFORME

23

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci

[Handwritten signature]

PROF. DOMENICO CENCI
N. 2837
DOMENICO CENCI
VIA MONTONE
00172 - ROMA

PROGETTO DI LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI SU TERRENI
PRIVATI NEL COMUNE DI CECCANO (FR)

Ditta: Bartoli Pasquale + 12 altre ditte

RIEPILOGO

Ditta	canone annuo enfiteutico	capitale affrancazione
n° 1	£. 154.742	£. 1.547.418
n° 2	£. 180.589	£. 1.805.885
n° 3	£. 101.750	£. 1.017.500
n° 4	£. 102.808	£. 1.028.079
n° 5	£. 187.583	£. 1.875.831
n° 6	£. 145.615	£. 1.456.154
n° 7	£. 152.610	£. 1.526.100
n° 8	£. 440.908	£. 4.409.080
n° 9a/b	£. 248.197	£. 2.481.968
n° 10	£. 506.250	£. 5.062.500
n° 11	£. 479.251	£. 4.792.513
n° 12	£. 59.327	£. 593.271
n° 13	£. 343.612	£. 3.436.115
TOTALE	£. 3.103.242	£. 31.032.414

Il Perito Demaniale
Geom. Domenico Cenci



Geo. UBERTO CIPRIANI

PER COPIA COMPORRE