



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 143

data 25 MAR. 2011

OGGETTO: Richiesta di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art.12 L. n.1766/27 su terreni del foglio 22 e 23 interessati dalla costruzione di linea BT in cavo interrato in località Camposoriano
DITTA: ENEL DISTRIBUZIONE SPA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaundici, il giorno VENTICINQUE del mese di MARZO alle ore 13,00 e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE		ASSENTE	×
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	×	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE	×	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	×	ASSENTE	
MARAGONI LORETO	PRESENTE	×	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	×	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE		ASSENTE	×
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE	∧	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Luigi Pilone

Assume la presidenza il Sindaco Stefano Nardi, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

29.03.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Ada Nasti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

27.03.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Ada Nasti

LA GIUNTA COMUNALE

- Visto l'art. 12 della Legge n. 1766 del 16 giugno 1927 che dispone:
*“ Per i terreni di cui alla lettera a) si osserveranno le norme stabilite nel capo 2° del titolo 4° del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.
I Comuni e le associazioni non potranno, senza l'autorizzazione del Ministero dell'economia nazionale (ora Regione ex DPR 616/77), alienarli o mutarne la destinazione.
I diritti delle popolazioni su detti terreni saranno conservati ed esercitati in conformità del piano economico e degli articoli 130 e 135 del citato decreto, e non potranno eccedere i limiti stabiliti dall'art. 521 del Codice civile .”;*
- Visto l'art. 41 del R.D. 332 del 26 febbraio 1928 che dispone:
“Potranno i Comuni e le Associazioni agrarie richiedere, ed il Ministero dell'economia nazionale (ora Regione ex DPR 616/77) consentire, che a tutte o parte delle terre sia data una diversa destinazione, quando essa rappresenti un reale beneficio per la generalità degli abitanti, quali la istituzione di campi sperimentali, vivai e simili. In tal caso il decreto di autorizzazione conterrà la clausola del ritorno delle terre, in quanto possibile, all'antica destinazione quando venisse a cessare lo scopo per il quale l'autorizzazione era stata accordata. Qualora non sia possibile ridare a queste terre l'antica destinazione, il Ministero dell'economia nazionale (ora Regione ex DPR 616/77) potrà stabilire la nuova destinazione delle terre medesime.”;
- Vista l'istanza datata 22 giugno 2006, ns prot. n. 10235/II del 30 giugno 2006, presentata dall' ENEL Distribuzione Spa, Zona di Formia con sede a Formia in Via A. De Gasperi snc, C.F. e P.IVA 05779711000, a firma del Responsabile di zona Sig. Chiacchio Cataldo, tendente ad ottenere, ai sensi e per gli effetti della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, che con apposita deliberazione del Consiglio Comunale sia richiesto alla Regione Lazio il cambio di destinazione d'uso delle aree di cui al foglio 22 particelle 171-173-134 e al foglio 23 particelle 404 e 139 (così come evidenziate nell'elaborato grafico allegato alla citata istanza) ai fini della realizzazione di una linea in BT in parte aerea e in parte interrata;
- Visto l'accertamento della natura giuridica del terreno distinto al foglio 22 particelle 171-173-134 e foglio 23 particelle 404 e 139 in località Camposoriano, redatta in data 10 giugno 2009 dal perito demaniale Arch. Alberto Corradini, iscritto all'Albo dei periti demaniali della Regione Lazio, incaricato appositamente dall'ENEL a sue spese, con cui si certifica che il terreno distinto al foglio 22 particelle 171-173-134 benchè intestati a privati, non essendo interneuta una preventiva sdemanializzazione, sono appartenenti ancora al demanio civico del Comune di Terracina e che il terreno distinto al foglio 23 particelle 404 e 139 è risultano concessi in enfiteusi provvedimenti ante 1924 con a carico degli enfiteuti dell'onere dell'affrancazione del canone su di essi gravante;
- Vista la perizia tecnica datata 5 maggio 2009, redatta dal perito demaniale Arch. Alberto Corradini, iscritto all'Albo dei periti demaniali della Regione Lazio, incaricato appositamente dall'ENEL a sue spese, con cui viene determinato l'importo da versare “una tantum” per la servitù di elettrodotto per i terreni di cui al foglio 23 particelle 139 e 404 di

proprietà del Comune di Terracina, pari alla somma di €. 200,00 (diconsi euro duecento/00) o in alternativa il canone annuo di €. 10,00 (diconsi euro dieci/00) annui da corrispondersi a titolo di giusto ristoro e corrispettivo per l'utilizzo temporaneo del bene appartenente al demanio civico di Terracina, da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno;

- Considerato che detta perizia dovrà essere fatta propria con idoneo atto comunale e che i lavori previsti dall'ENEL Distribuzione Spa rivestono la caratteristica di "servizio pubblico essenziale" di cui alla Delibera n. 201/99, ai sensi della Legge 14 novembre 1995, n. 481, emanata dall'Autorità Garante per l'Energia Elettrica e il Gas;
- Considerato che detto terreno ricade in Comune di Terracina in zona F2 - PARCO NATURALE "zona di montagna" del P.R.G.;
- Ritenuto di dover provvedere in proposito, investendo del problema, sulla base dell'allegata proposta di deliberazione, il Consiglio Comunale, competente ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Visto l'art. 17 dello Statuto Comunale, nonché il Regolamento sul funzionamento delle Commissioni consiliari permanenti;

con voti unanimi

DELIBERA

1. di sottoporre al Consiglio Comunale l'allegata proposta di deliberazione;
2. di trasmettere al Presidente del Consiglio Comunale la stessa proposta ed il relativo fascicolo per l'assegnazione alla competente Commissione consiliare.

Oggetto: Richiesta di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 12 della Legge n. 1766/27 su terreni del foglio 22 e 23 interessati dalla costruzione di linea BT in cavo interrato in località Camposoriano
DITTA: ENEL DISTRIBUZIONE SPA

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'art. 12 della Legge n. 1766 del 16 giugno 1927 che dispone:
*“ Per i terreni di cui alla lettera a) si osserveranno le norme stabilite nel capo 2° del titolo 4° del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.
I Comuni e le associazioni non potranno, senza l'autorizzazione del Ministero dell'economia nazionale (ora Regione ex DPR 616/77), alienarli o mutarne la destinazione.
I diritti delle popolazioni su detti terreni saranno conservati ed esercitati in conformità del piano economico e degli articoli 130 e 135 del citato decreto, e non potranno eccedere i limiti stabiliti dall'art. 521 del Codice civile .”;*
- Visto l'art. 41 del R.D. 332 del 26 febbraio 1928 che dispone:
“Potranno i Comuni e le Associazioni agrarie richiedere, ed il Ministero dell'economia nazionale (ora Regione ex DPR 616/77) consentire, che a tutte o parte delle terre sia data una diversa destinazione, quando essa rappresenti un reale beneficio per la generalità degli abitanti, quali la istituzione di campi sperimentali, vivai e simili. In tal caso il decreto di autorizzazione conterrà la clausola del ritorno delle terre, in quanto possibile, all'antica destinazione quando venisse a cessare lo scopo per il quale l'autorizzazione era stata accordata. Qualora non sia possibile ridare a queste terre l'antica destinazione, il Ministero dell'economia nazionale (ora Regione ex DPR 616/77) potrà stabilire la nuova destinazione delle terre medesime.”;
- Vista l'istanza datata 22 giugno 2006, ns prot. n. 10235/II del 30 giugno 2006, presentata dall' ENEL Distribuzione Spa, Zona di Formia con sede a Formia in Via A. De Gasperi snc, C.F. e P.IVA 05779711000, a firma del Responsabile di zona Sig. Chiacchio Cataldo, tendente ad ottenere, ai sensi e per gli effetti della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, che con apposita deliberazione del Consiglio Comunale sia richiesto alla Regione Lazio il cambio di destinazione d'uso delle aree di cui al foglio 22 particelle 171-173-134 e al foglio 23 particelle 404 e 139 (così come evidenziate nell'elaborato grafico allegato alla citata istanza) ai fini della realizzazione di una linea in BT in parte aerea e in parte interrata;
- Visto l'accertamento della natura giuridica del terreno distinto al foglio 22 particelle 171-173-134 e foglio 23 particelle 404 e 139 in località Camposoriano, redatta in data 10 giugno 2009 dal perito demaniale Arch. Alberto Corradini, iscritto all'Albo dei periti demaniali della Regione Lazio, incaricato appositamente dall'ENEL a sue spese, con cui si certifica che il terreno distinto al foglio 22 particelle 171-173-134 benchè intestati a privati, non essendo interneuta una preventiva sdemanializzazione, sono appartenenti ancora al demanio civico del Comune di Terracina e che il terreno distinto al foglio 23 particelle 404 e 139 è risultano concessi in enfiteusi provvedimenti ante 1924 con a carico degli enfiteuti dell'onere dell'affrancazione del canone su di essi gravante;
- Vista la perizia tecnica datata 24 aprile 2006 e la perizia integrativa datata 5 maggio 2009, redatta dal perito demaniale Arch. Alberto Corradini, iscritto all'Albo dei periti demaniali

della Regione Lazio, incaricato appositamente dall'ENEL a sue spese, con cui viene determinato l'importo da versare "una tantum" per la servitù di elettrodotto per i terreni di cui al foglio 23 particelle 139 e 404 di proprietà del Comune di Terracina, pari alla somma di €. 200,00 (diconsi euro duecento/00) o in alternativa il canone annuo di €. 10,00 (diconsi euro dieci/00) annui da corrispondersi a titolo di giusto ristoro e corrispettivo per l'utilizzo temporaneo del bene appartenente al demanio civico di Terracina, da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno;

- Considerato che detta perizia dovrà essere fatta propria con idoneo atto comunale e che i lavori previsti dall'ENEL Distribuzione Spa rivestono la caratteristica di "servizio pubblico essenziale" di cui alla Delibera n. 201/99, ai sensi della Legge 14 novembre 1995, n. 481, emanata dall'Autorità Garante per l'Energia Elettrica e il Gas;
- Considerato che detto terreno ricade in Comune di Terracina in zona F2 - PARCO NATURALE "zona di montagna" del P.R.G.;
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Bilancio in data _____;
- Visti i pareri resi, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, rispettivamente dal Responsabile del servizio interessato e dal Responsabile di Ragioneria;

D E L I B E R A

- 1- di approvare la perizia del 5 maggio 2009 integrativa della perizia di stima redatta in data 24 aprile 2006 dal Perito Demaniale Arch. Alberto Corradini inerente il mutamento di destinazione ex art. 12 Legge n. 1766/27, e relative alla definizione del congruo prezzo da imporre sul terreno sito in Agro di Terracina foglio 23 particella 139 e 404 in località Camposoriano (così come evidenziata nell'elaborato grafico allegato alla citata istanza) ai fini della realizzazione di una linea in BT interrata, richiesto dalla ENEL Distribuzione Spa, appartenente al demanio di Terracina, così come individuato nella perizia;
- 2- di richiedere al competente Assessorato Regionale per lo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale l'autorizzazione al mutamento di destinazione ex art. 12 della Legge n. 1766/27 ed art. 41 del R.D. n. 332/28 del terreno sito in Agro di Terracina foglio 23 particella 139 e 404 in località Camposoriano (così come evidenziata nell'elaborato grafico allegato alla citata istanza) ai fini della realizzazione di una linea in BT interrata, richiesto dalla ENEL Distribuzione Spa, al prezzo stabilito nella suddetta perizia di stima.
- 3- di autorizzare il Sindaco a formalizzare la richiesta suddetta alla Regione Lazio.



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

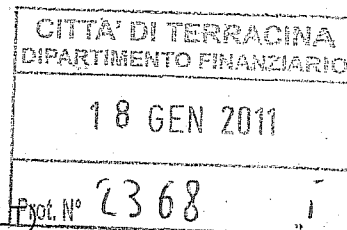


DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO
SVILUPPO RETE LAZIO, ABRUZZO E MOLISE
Distaccamento PLA di Formia

Via Alcide De Gasperi, snc - 04023 FORMIA (LT)
F +39 06 64480005

DIS/MAT/CE/DTR-LAM/SVR/PLA/DFM/FM

Raccomandata AR
Spett.le
Comune di Terracina
Servizio Usi Civici
Piazza Municipio, 1
04019 TERRACINA (LT)



c.a. Sig. Carlo Capirchio

Oggetto: Sollecito riscontro alla richiesta di cambio di destinazione d' uso per costituzione di Servitù di Elettrodotto in località Camposoriano. Prev.n° 17409077 - allaccio cliente Marrone Sandra

L'ENEL Distribuzione S.p.A. - SVR/Distaccamento PLA di Formia con lettera prot. 1091 del 22/06/06 ha presentato, a codesta spettabile Amministrazione, istanza per il cambio di destinazione d' uso relativa ai seguenti terreni censiti nel Comune di Terracina:

- Foglio 22 particelle 171, 173, 134;
- Foglio 23 particelle 404, 139.

A seguito della Vs nota del 11/09/08 prot. 6970/5, Vi è stata inoltrata la richiesta di riesame prot.0561413 del 18/08/09 supportata dalle precisazioni del perito demaniale arch. Alberto Corradini.

In considerazione del fatto che l' allaccio riveste la caratteristica di "servizio pubblico essenziale" si precisa che L'ENEL Distribuzione S.p.A. nell' espletamento delle attività di distribuzione e vendita dell' energia elettrica è sottoposta alle direttive di cui alla Delibera n. 201/99 ai sensi dell' art. 2, comma 12, lettera G) ed H), della Legge 14 novembre 1995, n. 481, emanata dall' Autorità per l' Energia Elettrica e il Gas, ed è pertanto obbligata a relazionare sia i ritardi nelle esecuzioni dei lavori sia le mancate attivazioni delle forniture.

Si chiede pertanto un riscontro in tempi brevi altrimenti si dovrà procedere all' annullamento della pratica.

Distinti saluti

Enrico Armetta
RDPLA FORMIA

Allegati: Copia richiesta prot.1091 del 22/06/06; Copia nota prot.6970/5 del 11/09/08; Copia accertamento prot.0480371 del 20/07/09; Copia richiesta di riesame prot.0561413 del 18/08/09.

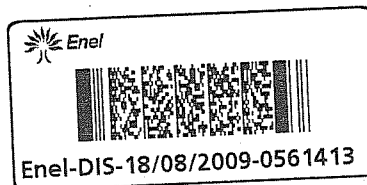


1/1



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO
SVILUPPO RETE LAZIO, ABRUZZO E MOLISE
DISTACCAMENTO PLA FORMIA
via A. de Gasperi, snc - 04023 FORMIA (LT)
F +39 06 64480005



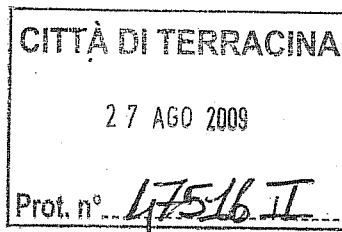
DIS/MAT/CE/DTR-LAM/SVR/PLA/DFM/FM

Raccomandata AR

Spett. le
Comune di Terracina
Servizio Usi Civici
Piazza Municipio, 1
04019 Terracina (LT)

c.a. sig. Carlo Capirchio

e p.c. Spett. le
Regione Lazio
Dipartimento Economico e
Occupazionale
Area 03 - Territorio Rurale, Controlli e
Servizio Ispettivo
Ufficio 03/A - Gestione Usi Civici e
Diritti Collettivi
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 ROMA



Oggetto: richiesta di riesame istanza per cambio di destinazione d'uso, per costituzione di servitù di elettrodotto, dei terreni siti nel comune di Terracina (LT) distinti al C.T. Foglio 22 - Particella 171, 173, 134 e Foglio 23 - Particella 404, 139
Cliente Marrone Sandra - località Campo Soriano - Prev. n. 17409077

Spett. le Amministrazione,

in data 22.06.2006 l'Enel Distribuzione S.p.A. con lettera prot. 1091 Vi ha inoltrato richiesta di Delibera per cambio di destinazione d'uso sui terreni interessati dalla costruzione di una linea elettrica BT.

In data 11.09.2008 con Vs. prot. 6970/5 ci avete comunicato la non approvazione della richiesta da parte dell'organo consiliare adducendo come motivazione la contestazione della perizia demaniale prodotta dall'arch. Alberto Corradini per le inesattezze riscontrate nella stessa ossia la non appartenenza al demanio civico, perché di proprietà privata, delle particelle 134 - 171 e 173 del Foglio 22.

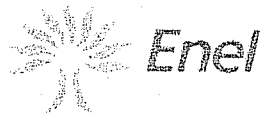


1/2

Enel Distribuzione SpA - Società con unico socio - Sede legale 00198 Roma, via Ombrone 2 - Registro Imprese di Roma, C.F. e P.I. 05779711000 - R.E.A. 922436 - Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00 i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

D:\Documents and Settings\525297\Documenti\Documenti\titti\Autorizzazioni e Concessioni\USI CIVICI\Marrone Sandra\PUMA_3459148_richiesta di riesame istanza di cambio di destinaz.doc

Id. 3459148



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

Divisione Infrastrutture e Reti
Area di Business Rete Elettrica
Zona di Formia

04023 Formia (LT), via A. De Gasperi, snc
Tel. +39 0771-925011- Fax +39 0771-925004

RACCOMANDATA R R

Spett.le
Comune di Terracina
Servizio Usi Civici
Piazza Municipio, 1
04019 Terracina (LT)

c.a. sig. Carlo Capirchio

Formia,

22 GIU 2005

Protocollo

1091

ZFO/UPL/RA

Oggetto: richiesta di cambio di destinazione d'uso, per costituzione di servitù di elettrodotto, dei terreni siti nel comune di Terracina (LT) distinti al C.T. Foglio 22 - Particella 171, 173, 134 e Foglio 23 - Particella 404, 139.
Cliente Marrone Sandra - località Campo Soriano - Prev. n. 17409077

La scrivente Enel Distribuzione S.p.A. - Zona di Formia con sede in via A. De Gasperi, snc - 04023 Formia (LT), in ottemperanza all'art. 6 della Legge Regionale n° 42/90- "Norme in materia di opere concernenti linee ed impianti elettrici fino a 150 KV", rivolge la presente istanza affinché con delibera di Consiglio provvediate all'accettazione della servitù di elettrodotto e della relativa indennità come determinata nella perizia di stima redatta dal Perito Demaniale arch. Corradini Alberto.

I riferimenti catastali dei terreni sono riportati nella perizia di stima ed indicati nell'oggetto della presente istanza.

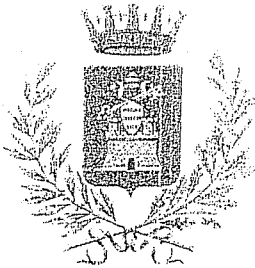
Per ulteriori informazioni Vi preghiamo di rivolgerVi a: Enel Zona di Formia - sig.ra Rubino Agata (tel. 0771925023)

Distinti saluti

Flg. ing. C. CAPIRCHIO

All.: n. 2 perizie di stima in bollo da € 14,62
visure catastali

Enel Distribuzione SpA - Società con unico socio
Sede legale: 00198 Roma, via Ombrone 2
Reg. Imprese di Roma, C.F. e P.I. 05779711000 - R.E.A. 922436
Capitale Sociale Euro 6.119.200.000 i.v.
Direzione e coordinamento di Enel S.p.A.



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

DIPARTIMENTO RISORSE FINANZIARIE

Prot.n. 6920/5 del _____

11 SET. 2008

Oggetto: Richiesta di cambio destinazione d'uso, per costituzione di elettrodotto, dei terreni siti nel Comune di Terracina al C.T. foglio 22 particelle 171-173-134 e foglio 23 particelle 139 - 404. Comunicazione

ENEL - DISTRIBUZIONE					
ZONA DI LATINA					
001407		22 SET. 2008			
R	PRG	SCQ	UCAT	PELT	PETER
ULT	UAP	UTER	UFOR	PLA	
R	PRG	SCQ	UCAT	PELT	PETER
ULT	UAP	UTER	UFOR	PLA	

All' ENEL

Divisione Infrastrutture e Reti

Area di Business Rete Elettrica

Zona di Formia

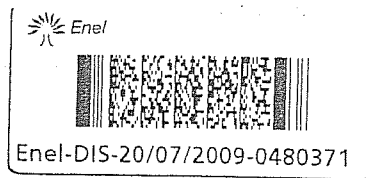
Via A. De Gasperi snc

04023 FORMIA

In riferimento a Vs nota n. 1091 del 22 giugno 2006 avente per oggetto "": Richiesta di cambio destinazione d'uso, per costituzione di elettrodotto, dei terreni siti nel Comune di Terracina al C.T. foglio 22 particelle 171-173-134 e foglio 23 particelle 139 - 404", si comunica quanto segue:

- La deliberazione di Consiglio Comunale con oggetto "Richiesta di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 12 della L. n. 1766/27 per costituzione di servitù di elettrodotto in località Camposoriano. Ditta ENEL Distribuzione Spa" non è stata approvata dall'organo consiliare.
 - Un consigliere comunale ha fatto rilevare che una delle particelle oggetto della richiesta era di sua proprietà e che detto terreno era di proprietà privata e non gravato da diritti di uso civico.
 - La perizia di stima del perito demaniale Arch. Corradini Alberto datata 24.04.2006, attestante che detti terreni appartenevano al demanio civico di Terracina, è stata quindi contestata dall'organo consiliare per inesattezze:
 - a) Le particelle 134, 171 e 173 del foglio 22 risulterebbero di proprietà privata, non gravate da usi civici e non di proprietà collettiva.
 - Questo Dipartimento ha fatto ricerche presso il catasto di Latina e risulta agli atti che già dall'impianto del catasto terreni, dette particelle risultano di proprietà privata.
 - Le particelle 139 e 404 del foglio 23 risultano di proprietà del Comune di Terracina, gravate da usi civici e concesse in enfiteusi con provvedimenti ante 1927.
 - I diritti e doveri dell'entiteuta sono disciplinati da codice civile.
- Tanto per gli opportuni provvedimenti di competenza.

Il Responsabile del Dipartimento
Rag. Piero MARAGONI



Dott. Alberto CORRADINI Architetto
Studi: 00154 ROMA - via dei Conciatori, 3/i
00069 TREVIGNANO R.NO (RM) Nvia della Rena, 29
04019 TERRACINA (LT) NVia di Sant'Eusebio, 6
Tel.Fax: 06/57287412 N06/9999806 - Cellulare: 3336626424
Email: { [HYPERLINK "mailto:arch.albertocorradini@tin.it"](mailto:arch.albertocorradini@tin.it) } - { [HYPERLINK
mailto:arch.albertocorradini@libero.it](mailto:arch.albertocorradini@libero.it) }

Spett.le ENEL Distribuzione Spa
Divisione Infrastrutture e Reti
Unità Territoriale Lazio, Abruzzo e
Molise
Zona di Formia
c.a. Sig.ra Rubino
Via Paone, 7
04023 FORMIA (LT)

Raccomandata R.R.

Oggetto: Accertamento della natura giuridica dei terreni siti in Terracina (LT), distinti al N.C.T. Foglio n° 22 particelle nn° 171-173 e 134 e Foglio n° 23 particelle nn° 404 e 139. PRECISAZIONI- RETTIFICA
(Richiesta precisazioni prot. n° 3780 del 12/11/2008).

Il sottoscritto Arch. Alberto Corradini, iscritto all'Ordine degli Archh. di Roma al n° 7322 ed all'Albo regionale dei Periti Demaniali al n° 61,1, in qualità di Perito Demaniale incaricato con D.P.G.R.L. n° 2701/93 per la sistemazione degli usi civici del Comune di Terracina, in evasione alla richiesta di precisazioni ed all'incarico n° 7800086301 - prot. n° 557 del 10/03/2006 relativo all'accertamento della natura giuridica dei terreni di cui all'oggetto, in merito all'accertamento della natura giuridica del terreno in oggetto allega alla presente precisazione e rettifica alla precedente perizia.

I terreni distinti con le particelle 139 e 404 del foglio 23 sono di proprietà del Comune di Terracina, concessi in enfiteusi con provvedimenti ante 1924. Da quanto riportato nella Relazione del Prof. Avv. Ugo Petronio N agli atti sia del Comune di Terracina che della Regione Lazio N Assessorato per lo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale N ai fini della trasformazione dei terreni in "allodio" (proprietà privata ex proprietà pubblica-demanio civico) rimane a carico dei possessori il solo onere dell'affrancazione del canone enfiteutico su di essi gravante.

N.B. Rimangono inalterate le considerazioni riportate nella precedente perizia in particolare quanto riportato ai punti:

- 2 - CONSISTENZA DEL DEMANIO CIVICO DI TERRACINA;
- 3 - PERIZIA DI STIMA PER IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE;
- 4 - DESCRIZIONE DEL FONDO;
- 5 - REGIME URBANISTICO;
- 6 - CRITERI DI STIMA;
- 7 - CONSIDERAZIONI SUI CRITERI DI STIMA.

L'estensione del terreno oggetto del mutamento di destinazione rimane inalterata e, quindi, anche il valore venale riportato nel punto 8) della precedente perizia.

Si precisa che dall'indagine istruttoria di carattere storico-giuridico è risultato che:

- Terreni distinti al Foglio n° 22 particelle 134, 171 e 173 del foglio 22.
N anche se i terreni sono stati oggetto di atti pubblici di trasferimento della proprietà - non risultano preventivamente sdemanializzati (non esistono negli atti consultati procedure di legittimazione-alienazione e/o altro che riguardano detti terreni) e, quindi, sono ancora appartenenti al demanio civico di Terracina.
- Terreni distinti al Foglio n° 23 particelle 139 e 404.
- i terreni sono di proprietà della Collettività di Terracina, concessi in enfiteusi con provvedimenti ante 1924. Ai fini della trasformazione del terreno in "allodio" (proprietà privata ex proprietà pubblica-demanio civico) rimane a carico dei possessori il solo onere dell'affrancazione del canone enfiteutico su di essi gravante.

Cordiali saluti

IL PERITO DEMANIALE

Arch. Alberto Corradini



Terracina li 10/06/2009

REGIONE LAZIO

Assessorato per lo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale

COMUNE DI TERRACINA

PROPOSTA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE N° 1766/27 E ART. 41 DEL R.D. N° 332/28 E CONTESTUALE ASSEGNAZIONE AUTOMATICA A CATEGORIA EX ART. 37 R.D. N° 332/28 DI UN TERRENO APPARTENENTE AL DEMANIO CIVICO SITO IN COMUNE DI TERRACINA (LT) INTERESSATO DALLA COSTRUZIONE LINEA B.T. IN CAVO AEREO/CAVO INTERRATO.

- PERIZIA DI STIMA A RETTIFICA DELLA PRECEDENTE STIMA -

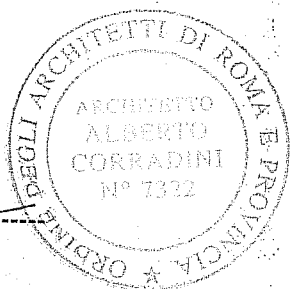
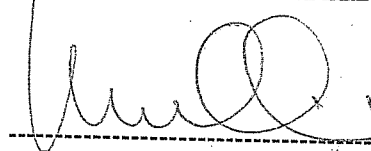
POSSESSORE: ENEL

TERRENO SITO IN COMUNE DI TERRACINA (LT)

DISTINTO AL N.C.T. : FOGLIO N° 22 particelle nn° 171, 173, 134
FOGLIO N° 23 particelle nn° 404 e 139.

Superficie da mutare di destinazione: Ha 0.02.00

IL PERITO DEMANIALE



Dott. Alberto CORRADINI Architetto
Studi: 00154 ROMA - via dei Conciatori, 3/i
00069 TREVIGNANO R.NO (RM) Nvia della Rena, 29
Tel./Fax 06/57287412 N06/9999806 - Cellulare 3336626424
Email: { HYPERLINK mailto:arch.albertocorradini@tin.it } - { HYPERLINK mailto:arch.albertocorradini@libero.it }

1 - PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Alberto Corradini, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n° 7322, in adempimento all'incarico conferitogli dal Presidente della Giunta Regionale del Lazio con Decreto n° 2701/93, a seguito di istanza presentata società ENEL Distribuzione Spa, prot. n° 557 del 10/03/2006 - richiesta accertamento esistenza di usi civici sul terreno distinto al N.C.T. al Foglio n° 22 particelle nn° 171, 173, 134 e Foglio n° 23 particelle nn° 404 e 139 interessato dai lavori di costruzione di una linea elettrica di B.T. in parte aerea ed in parte interrata da realizzarsi da parte della società ENEL Distribuzione Spa medesima N ha accertato la natura giuridica di terreno.

Successivamente, prot. n° 3780 del 12/11/2008 l'Enel richiedeva precisazioni inerenti l'accertamento di esistenza di usi civici nel Comune di Terracina N lettera d'incarico n° 7888886301 del 10.03.2006.

In risposta a detta richiesta di precisazioni si riporta quanto segue a **rettifica della precedente perizia.**

- A) Le particelle nn° 134, 171 e 173 del foglio 22 - da una visura storica al Catasto Terreni risultano:**
- Particella 134 N di superficie Ha 0.41.21 N risulta intestata ai Sigg. Antonio, Erminio, Graziella e Silvano per donazione del Sig. Marino Subiaco con atto pubblico del notaio Bernardo Schiano in data 13/12/2003;
 - Particella 171 N di superficie Ha 0.20.10 N risulta intestata ai Sigg. Romano Fantasia e Donatella Vavoli acquistata dalla Sig.ra Teresa Cialei con atto pubblico del notaio Mazzarella di Terracina in data 23/02/1983;
 - Particella 173 N di superficie Ha 0.19.41 N risulta intestata alla Sig.ra Sandra Marrone acquistata dai Sigg. Giancarlo Battistelli e Tullia Venerelli con atto pubblico del notaio Giovanni Piacitelli di Frosinone in data 23/02/1983;

N.B. Gli atti sono stati rogati senza una preventiva sdemanializzazione che non è menzionata in alcuno dei provvedimenti ed atti consultati c/o gli archivi storici: ergo sono ancora appartenenti al demanio civico di Terracina.

- B) Le particelle 139 e 404 del foglio 23 sono di proprietà del Comune di Terracina, concesse in enfiteusi con provvedimenti ante 1924; da quanto riportato nella Relazione (Verifica-Istruttoria demaniale) del Prof. Avv. Ugo Petronio N agli atti sia del Comune di Terracina che della Regione Lazio N Assessorato per lo Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale N ai fini della trasformazione del terreno in "allodio" (proprietà privata ex proprietà pubblica-demanio civico) rimane a carico dei possessori il solo onere dell'affrancazione del canone enfiteutico su di essi gravante.**

N.B. Quindi, rimangono inalterate le considerazioni riportate nella precedente perizia in particolare quanto riportato ai punti:

- 2 - CONSISTENZA DEL DEMANIO CIVICO DI TERRACINA;**
- 3 - PERIZIA DI STIMA PER IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE;**
- 4 - DESCRIZIONE DEL FONDO;**
- 5 - REGIME URBANISTICO;**
- 6 - CRITERI DI STIMA;**
- 7 - CONSIDERAZIONI SUI CRITERI DI STIMA.**

L' estensione della porzione dei terreni - oggetto del mutamento di destinazione - rimane inalterata e, quindi, anche il valore venale riportato nel punto 8) della precedente perizia che si riporta, di seguito, integralmente.

8 N STIMA DEL VALORE DI ALIENAZIONE DEL TERRENO (HA 0.02.00 circa)

Da quanto prescritto dalla summenzionata Circolare ministeriale n° 1420/170 Posizione A/18 ter del 25/1/1966 ed in considerazione della attuale destinazione urbanistica ed utilizzazione il valore di stima per detto terreno, considerate nulle tutte le suscettività urbanistiche edificatorie e le urbanizzazioni esistenti - considerando altresì che la linea proposta passerà all'interno di alcuni terreni creando una servitù di passaggio al quale attenersi come distacco per future possibili edificazioni, il prezzo di vendita si assume pari a € 25.000,00/Ha.

a) VALORE TERRENO DEMANIALE (in base agli usi esercitati)

Il valore venale, riferito a un mq di terreno da ricercarsi, oggetto della presente stima, è, quindi, da correlare al valore di vendita di terreni da adibire a seminativo-arborato che date le particolari caratteristiche dei luoghi N considerando anche la traiettoria della linea proposta, partendo dal valore di € 15.260,00/Ha = valore medio di un terreno seminativo-arborato - v.a.m., dei terreni compresi nelle regioni agrarie della provincia di Latina - 7^ regione agraria - in vigore per l'anno 2005 (valori riferiti all'anno 2004 N Commissione Provinciale per la determinazione dei valori agricoli medi e dell'indennità di espropriazione e di occupazione di Latina - allegato in fotocopia) si assume pari ad € 25.000,00/Ha.

Considerando una fascia rispetto di larghezza di m 1,00, la porzione di terreno oggetto di mutamento di destinazione risulta pari a:

Area occupata dalla linea elettrica: di proprietà del Comune di Terracina, concessa in enfiteusi: ml 200 circa x m 1,00 = mq 200 = Ha 0.02.00.

Applicando il valore agricolo medio si ottiene:

1) € 25.000,00/Ha x Ha 0.02.00 = € 500,00/5 = € 100,00 (valore di alienazione);

2) € 100,00/20 = € 5,00 (canone annuo).

da versare alla Comune di Terracina per il terreno oggetto della presente perizia.

Tale valore, a parere del sottoscritto, deve essere aumentato del valore pertinenziale perché anche se l'opera di che trattasi (elettrodotto linea BT) ha carattere di provvisorietà è, nel caso specifico realizzato in terreni di pertinenza a fabbricati destinati a residenza che hanno un carattere di permanenza sul territorio, se non addirittura definitiva, anche se l'intervento di che trattasi è di modesto impatto nell'ambiente naturale circostante.

b) VALORE PERTINENZIALE:

I terreni, come è risultato dal sopralluogo effettuato in data 23/03/2006, sono adiacenti a vari terreni edificati compreso quello della Sig.ra Sandra Marrone; ergo nella presente stima di prende in esame anche il c.d. valore pertinenziale atto a valutare il parametro dovuto all'incremento di valore

immobiliare dei fabbricati di cui i terreni in alienazione-mutamento di destinazione diventeranno pertinenti.

L'incremento di valore (valore pertinenziale) si calcola in questo caso, data l'esigua superficie interessata dall'intervento, forfetariamente aumentando il valore di stima trovato precedente del 100% dovuto alla presenza - dei fabbricati nei terreni in alienazione N delle unità immobiliari ad uso residenziale, di cui detti terreni in alienazione-mutamento di destinazione costituiscono parte della corte esclusiva.

Valore della porzione di terreno comunale (in base al v.a.m./5) Ha 0.02.00 = € 100,00

Valore pertinenziale = 100% valore terreno = € 100,00

RIEPILOGO VALORI:

a) Valore terreno (in base agli usi civici esercitati = v.a.m.): € 100,00

b) Valore pertinenziale: € 100,00

VALORE TOTALE (a+b): € 200,00

Il valore di € 200,00 rappresenta il canone "una tantum" pari ad 1/20 del prezzo di alienazione del tratto della linea elettrica attraversante i terreni in oggetto, aumentato del valore pertinenziale, proposto quale corrispettivo in denaro, per la servitù di elettrodotto, da versare al Comune di Terracina.

Per quanto sopra scritto si propone il versamento in un'unica soluzione che tenga conto di quanto finora scritto.

9 - CONCLUSIONI

Per quanto finora scritto e premesso, considerando lo stato dei luoghi e degli usi civici esercitati, partendo dal v.a.m. dei terreni pari a € 15.260,00/Ha = valore medio di un terreno seminativo arborato - v.a.m., dei terreni compresi nelle regioni agrarie della provincia di Latina - 7^ regione agraria - in vigore per l'anno 2005 (valori riferiti all'anno 2004 N Commissione Provinciale per la determinazione dei valori agricoli medi e dell'indennità di espropriazione e di occupazione di Latina), considerando anche la traiettoria della linea proposta, il valore dei si assume pari ad € 25.000,00/Ha.

Il valore proposto quale corrispettivo, per la servitù di elettrodotto, da versare al Comune di Terracina - attuale proprietario del solo terreno distinto al foglio 23 particelle 139 e 404 "una tantum", dai conteggi eseguiti è risultato pari a € 200,00 e/o in alternativa quello del relativo canone annuo, se non versato contestualmente "una tantum", è pari ad € 10,00 annue (1/20 del valore di alienazione) da corrispondersi a titolo di giusto ristoro e corrispettivo per l'utilizzo temporaneo del bene appartenente al demanio civico di Terracina, da versarsi entro il 31 dicembre di ogni anno.

La presente stima dovrà essere fatta propria dal Consiglio Comunale di Terracina per essere successivamente trasmessa alla Regione Lazio per la prescritta autorizzazione ai sensi della normativa vigente.

Tanto dovevasi per l'assolvimento dell'incarico.

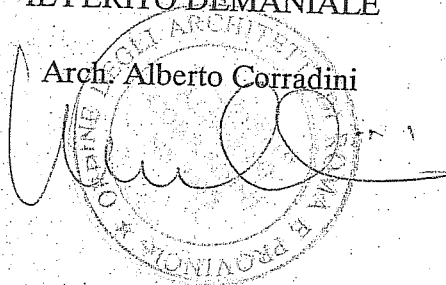
Si allegano:

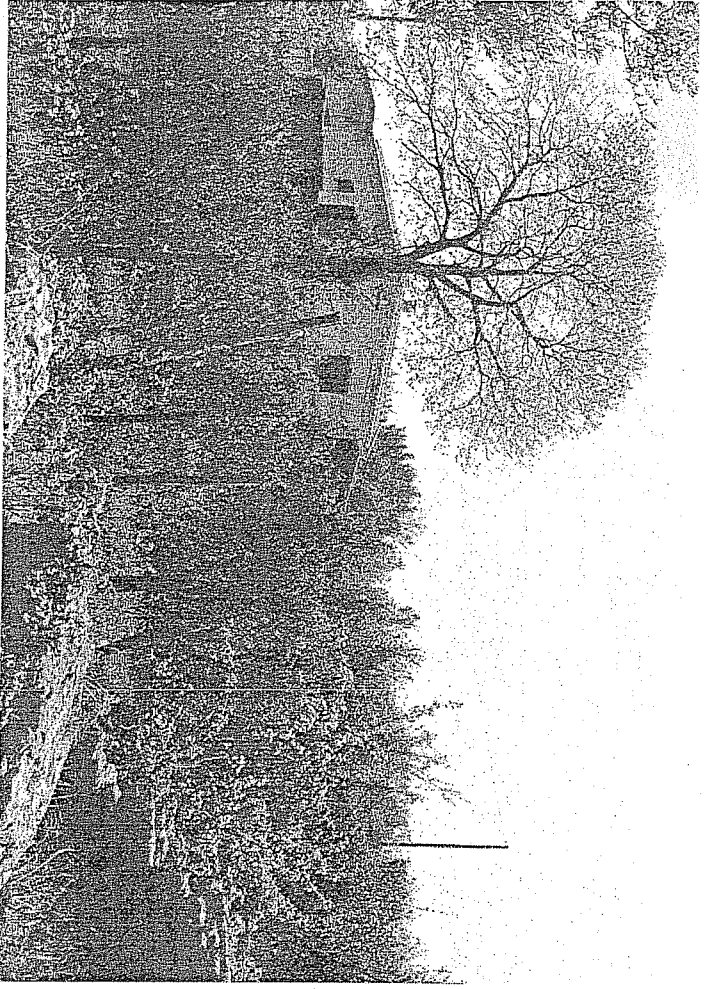
- Richiesta di precisazioni prot. n° 3780 del 12/11/2008 dell'ENEL.

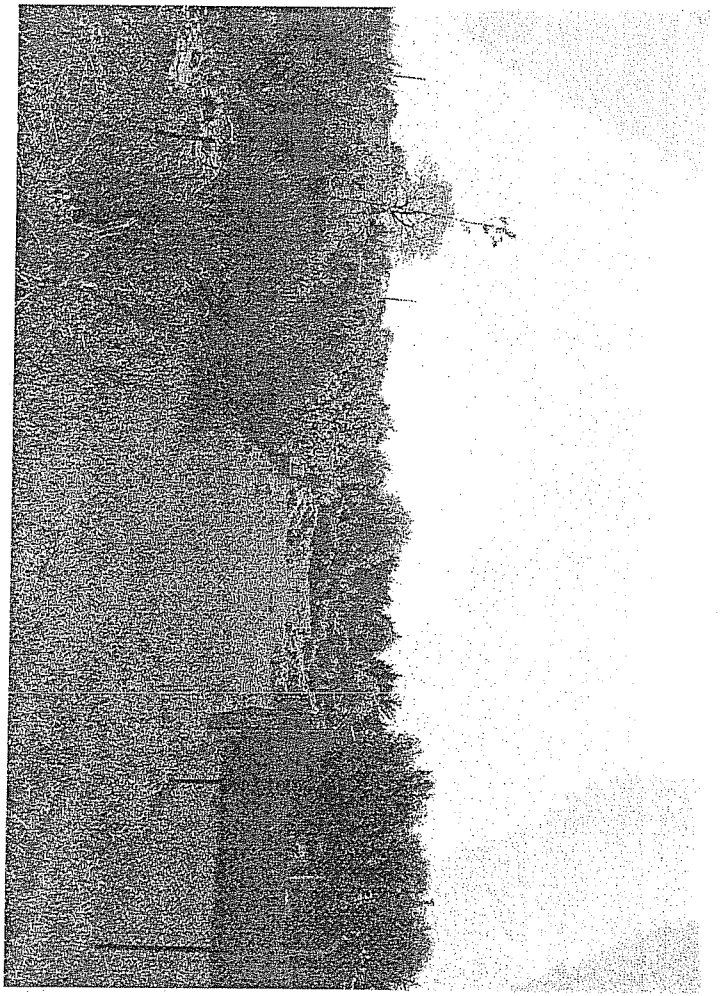
Roma li 05/05/2009

IL PERITO DEMANIALE

Arch. Alberto Corradini







Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE
Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pitone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato ~~affisso~~ il giorno 29 MAR. 2011 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, **29 MAR. 2011**

IL MESSO COMUNALE

[Gazzetta OTTOCENTO]

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Pitone

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

* PUBBLICATO