

COMUNE DI TERRACINA

ANALISI DEL TERRITORIO RELATIVA ALLA "VARIANTE DEL SETTORE NORD-OVEST"

COMUNE DI TERRACINA	
ARRIVO	
- 6 MAG. 2004	
PROT. 380	IV

RELAZIONE TECNICA

**finalizzata all'ottenimento del parere
regionale ex Art. 2 L.R. 03/01/1986 n° 1
così come modificato dalla L.R. n° 59 del
19/12/1995**

Perito demaniale
Arch. Carmine Di Capua
c.f. DCP CMN 47C15 L120Q

Perito demaniale
Arch. Roberto Magnani
c.f. MGN RRT 48C03 E472M

ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
DI LATINA


DI CAPUA
CARMINE 334

ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
DI LATINA


MAGNANI
ROBERTO 93

PREMESSA

A seguito di determinazione dirigenziale n° 136 del 12/02/2004 l'amministrazione comunale di Terracina in data 5 marzo 2004 ci affidava, nelle nostre qualità di periti demaniali, iscritti all'albo dei periti demaniali della regione Lazio, l'incarico di attestare, ai fini urbanistici, la natura giuridica dei terreni posti all'interno della variante al P.R.G. denominata "Riqualficazione urbana settore Nord-Ovest".

Cenni storici sulla provenienza dei fogli catastali attuali che risultano interessati dalla Variante Nord-Ovest.

La Variante Nord-Ovest, posta in prossimità del centro storico interessa i fogli 90-99-100-109-110-202 (ex108) del comune di Terracina.

I primi quattro fogli catastali 90-99-100-109, individuano terreni che erano tutti, alla data del 9 novembre 1863, nella sez. IX Valle, il foglio 110 individuava terreni che risultavano compresi nello stesso anno nella sez. XI (città circondario) mentre l'attuale 202 ex 108 risultava alla stessa data compreso nella sez. X (S. Martino-Arene-Cannete) e XVI (Quadrara).

Tutte le particelle dei terreni, poste all'interno della sez. IX, X e XI venivano rappresentate graficamente mediante mappe catastali entrate in vigore nel 1863-64 con la denominazione "**STATO ECCLESIASTICO, PROVINCIA DI MARITTIMA, DELEGAZIONE DI VELLETRI, COMUNE DI TERRACINA**". Le revisioni che venivano eseguite dalla Giunta degli Estimi, attraverso i loro periti era di notevole importanza, in quanto, i periti a quel tempo indicavano tutti i terreni posti nelle sez. IX, X e XI che risultavano gravati da uso civico di pascolo, specificandone il numero di mappa, la località e l'estensione.

La possibilità di rappresentare graficamente sui fogli catastali attuali le particelle che risultavano interessate da usi civici nel 1863-64, ci ha consentito di seguire i successivi cambiamenti alla luce delle successive denunce di usi civici ai sensi della L. 24 giugno 1888 n° 5489, delle sentenze della Giunta d'Arbitri e legittimazione successiva ai sensi della legge 1766/27.

Al fine di una più agevole comprensione abbiamo ritenuto opportuno trattare separatamente i terreni interessati da usi civici di pascolo e compresi al 1863 nella sez. IX (Valle), da quelli gravati da usi civici che risultavano posti nella

sez. X (S. Martino-Artene-Cannete) e da quelli, sempre gravati da uso civico di pascolo, posti nella sez. XI (città circondario).

USI CIVICI PRESENTI NELLA SEZIONE IX (VALLE)

L'allegato n° 1, (Quadro d'Unione della sez. IX la Valle al 1863, denominato Stato Ecclesiastico-Provincia di Marittima-delegazione di Velletri-comune di Terracina), mostra la configurazione di questa sezione che, partendo dalla località La Fiora si estendeva attraverso Monte Leano sino a comprendere tutti i territori della Valle delimitata in prossimità del centro storico dalla strada Olmata all'intersezione con il canale Lungo Linea Pio VI, che costituiva il confine Sud di questa sezione.

La Giunta per la revisione degli estimi indicò in modo dettagliato gli appezzamenti soggetti agli usi civici di pascolo e quelli liberi precisandone il numero di mappa, l'ubicazione e la superficie. Il Prof. Avv. Ugo Petronio nella sua verifica demaniale per il comune di Terracina del 1966 a pag. 229-230 indicò in modo analitico i terreni gravati da uso civico di pascolo della sez. IX mediante l'allegato "C" che si trascrive integralmente: "Mappa di Valle, sez. 9° n. 541, 548, 550, 551, 554, 555, 556, 560, 569, 570 ½, 571, 701, 714, 722, 724 al 733, 736 al 741, 745, 747, 834, 835, 876, 836, 1049, 1050, 1062, 1063, 1063 ½, 1071, 1072, 1073, 1090, 1092 al 1094, 1098 al 1108, 1112, 1113, 1115 al 1121, 1124, 1130, 1161. Per un totale di tav. 7726.44".

Per un totale complessivo di tav. 7726,44 pari a Ha 772,44.

Roma 9 novembre 1863. Luigi ingener Mazzoni. (Arch. Di Stato di Roma, Presidenza del Censo, Giunta per la revisione degli estimi b. 2221).


Questa grande consistenza di terreni gravati da usi civici al 1863 è stata da noi confrontata con le relative mappe della sez. IX presenti presso l'archivio di Stato di Latina. Dal confronto dei numeri di mappa, contenuti nelle mappe, con l'elenco delle particelle che risultano interessate da usi civici si e potuto constatare come nessuna particella catastale dei fogli 90, 99, 100 e 109 comprese all'interno del piano Nord-Ovest, risulta interessata dalla presenza di usi civici.

La stessa operazione di raffronto è stata eseguita sui terreni denunciati gravanti da usi civici di pascolo dal comune di Terracina ai sensi della L. 24 giugno 1888 n° 5489. (ALL. 12) eseguita in data 15 marzo 1889.

Anche questa seconda operazione di verifica ha rilevato la mancanza di usi civici all'interno dell'area del piano Nord-Ovest.

Infine analoga operazione è stata eseguita con la denuncia di esistenza di usi civici di pascolo sui terreni comunali eseguita dal comune di Terracina con nota di voltura n° 200 del 14/03/1998 alla partita 776 esistente presso l'Archivio di Stato di Latina (Fondo imposte dirette di Latina – Reg. 1168).

Poiché questa denuncia era molto analitica in quanto indicava i terreni comunali gravati da uso civico, suddivisi per fogli e particelle è stato possibile un confronto tra queste particelle e i vecchi fogli catastali aggiornati al 1940.

Anche questa terza verifica ha rilevato l'inesistenza di terreni gravati da uso civico relativamente alle porzioni dei fogli 90-99-100-109 posti all'interno della variante di Nord-Ovest. 

USI CIVICI PRESENTI NELLA SEZIONE X LIMITATAMENTE ALLA TENUTA CANNETE

L'allegato 2 (Quadro d'unione della sez. X S. Martino-Arene-Cannete) denominato "Stato Ecclesiastico, Provincia di Marittima, delegazione di Velletri, comune di Terracina" mostra la configurazione dell'intera sezione al 1863 e contenente al suo interno la sezione XVI denominata Quadrara.

Il foglio catastale 202, che sino ai primi anni '60 aveva mantenuto la numerazione del foglio 108, risulta posto all'interno della località Cannete in prossimità della confluenza tra il canale Mortacino e il canale Lungo Linea Pio VI.

La Giunta per la revisione degli estimi, che indicava soltanto l'esistenza dei terreni gravati da uso civico di pascolo, non dava indicazione dell'esistenza di tale gravame per nessuna località posta all'interno delle Cannete. Infatti dalle ricerche effettuate presso l'Archivio di Stato di Latina abbiamo riscontrato come le particelle che risultano gravate da uso civico di pascolo nella sez. X al 1863, risultavano tutte poste all'interno della località Arene posta al di fuori dell'ambito Territoriale del piano Nord-Ovest con la seguente numerazione:

293, 459, 461, 463, 466, 468, 469, 506, 507, 539, 574, 575, per un totale di tav 332.89.

La stessa cosa si è riscontrata per un elenco compilato dalla amministrazione comunale del 15 marzo 1889, controllato dall'agenzia delle imposte il 26 marzo 1889, e pubblicato nell'albo pretorio ai sensi della Legge 24 giugno 1888 n° 5489.

Questo secondo elenco dei terreni comunali gravati da uso civico di pascolo, relativamente alla sez. X, riceveva l'esistenza di usi civici solo nelle Arene nei seguenti numeri di mappa: 283, 293, 507, 539, 574, 575, 459, 461, 463, 468, con risultati quasi coincidenti con il primo elenco.

Successivamente è stato compilato dal Prefetto, come prevedeva la Legge n° 5489/1888, un elenco delle servitù di pascolo, di semina, di legnatico ed altre gravanti sui terreni del territorio comunale mandato in pubblicazione in data 1 giugno 1889, e affisso in data 17 giugno 1889.

Questo elenco che nell'istruttoria del Prof. Avv. Ugo Petronio viene indicato come allegato n° 5 la si allega integralmente alla presente analisi del territorio come allegato n° 3.

Al punto 6 di questo elenco troviamo la descrizione degli usi civici denunciati per la Tenuta Cannete in contrada omonima di rubbie 139 pari a Ha 256,82, con diritto a favore della popolazione di far giunchi per uso delle vigne ed altro.

Successivamente a questa denuncia di esistenza di usi civici nella causa di affrancazione tra l'Università Agraria di Terracina, che si era costituita a seguito della L. 4 agosto 1894, e il sig. Luigi Palestini la Giunta d'Arbitri dichiara "La tenuta Cannete del Palestini soggetta agli usi civici di semina e di pascolo a favore dei cittadini di Terracina, salva rimanendo alla U.A. di detto comune di adire questa giunta perché dica quando saranno specificati se e quanti altri usi civici spettino alla popolazione terracinese sulla detta tenuta".

Bisognerà attendere la conciliazione del 18 maggio 1928, tra il comune di Terracina e Luigi Palestini (allegato 4) per vedere risolta l'intera vicenda mediante la cessione al comune di Terracina di Ha 30,00 della Tenuta delle Cannete di proprietà del Sig. Palestini.

Con l'allegato 5 (foglio 108 del 1940) si è evidenziata la porzione di territorio ceduto dal Palestini al comune di Terracina con conciliazione del 18/05/1928.

Sui terreni ceduti al comune dal Palestini si verificarono poi delle occupazioni che sono state legittimate con il provvedimento che segue: ordinanza 29 dicembre 1962, approvata con Decreto del Presidente della Repubblica del 2 maggio 1963 che legittima il possesso degli appezzamenti di terreno soggetti ad usi civici situati in località Cannete.

Si tratta di 134 occupatori, per una superficie complessiva di Ha 27.38.44 (allegato n° 6 ordinanza del 29/12/1962)

È stato possibile acquisire presso l'ufficio usi civici del comune una copia del frazionamento redatto dal perito Geom. De Luca che eseguì il relativo progetto di legittimazione che si allega. (allegato 7).

L'unica quota del progetto di legittimazione che fu stralciata dal provvedimento fu la quota n° 131 intestata a Rocci Amerigo fu Donato in quanto questi aveva contestato l'entità della superficie proposta dal perito per la legittimazione.

Questa quota che restava è stata legittimata recentemente a nome di Rocci Aldo per una superficie complessiva di Ha 00.14.50 posta al foglio 202 particella 196. (allegato n° 8).

SINTESI DELL'UTILIZZO DI ETTARI 30.00 PASSATI AL COMUNE A SEGUITO DELLA CONCILIAZIONE DEL 18/05/1928

Degli Ha 30.00 passati al comune di Terracina con la conciliazione del 18/05/1928, la quasi totalità è stata oggetto di legittimazione con due provvedimenti:

- a) decreto di legittimazione del 29/12/1962 con cui venne legittimato il possesso di terreno di demanio civico detenuto da 134 occupatori per complessivi Ha 27.38.44
- b) determinazione regionale n° 0446 dell'8 maggio 2001 che legittimò il possesso di terreno demaniale detenuto dal signor Rocci Aldo, posto in località Cannete, foglio 202 per una superficie di

Ha 00.14.50

SUPERFICIE COMPLESSIVA LEGITTIMATA =

Ha 27.52.94

La superficie residua di demanio, pari ad Ha 2.47.06 fu oggetto di intervento di bonifica e viabilità rurale negli anni '30, molto prima del progetto di legittimazione del perito Geometra De Luca Carlo avvenuto nei primi anni '60.

Basta vedere l'allegato n° 7 (frazionamento del Geom. De Luca) per una immediata visione della viabilità rurale e del fosso di Ceccaccio che non potevano essere oggetto di legittimazione in quanto preesistenti al progetto stesso e modificati nella destinazione originaria.

Di questa superficie di Ha 2.47.06 il Consorzio di Bonifica con decreto di espropriazione della prefettura di Littoria del 29/04/1935 n° 10211 registrato a Roma il 13/05/1935 entrò nella piena e libera proprietà dei terreni posti nell'ex foglio 108 particella 30h per una superficie di Ha 1.26.60 con la quale venne realizzata una parte del fosso di Ceccaccio con le scarpate laterali.

La parte di demanio residuo, pari ad Ha 1.20.46, è costituito dalla viabilità rurale che si sviluppa secondo due direttrici quali:

- parallelamente al fosso Ceccaccio, lungo le due sponde del fosso stesso, ove esiste una viabilità indispensabile per la manutenzione del fosso e per l'accesso a molti terreni che furono legittimati con ordinanza del 29/12/1962;
- quasi verticalmente al canale Lungo Linea Pio VI, ove la viabilità rurale mette in comunicazione la parte sud (Mortacino) alla parte nord (canale Lungo Linea Pio VI);

concludendo possiamo dire che tutti gli Ha 30 passati in proprietà al comune di Terracina con l'atto di conciliazione del 18/05/1928, furono nella loro interessa oggetto di sistemazione mediante:

- a) due provvedimenti di legittimazione per complessivi Ha 27.52.94
- b) opere idrauliche permanenti degli anni '30 eseguite dal consorzio di bonifica per complessivi Ha 1.26.60
- c) viabilità rurale, nella quasi totalità realizzata negli anni '30, in parte intestata al consorzio di bonifica ed in parte al comune di Terracina, che costituisce un elemento insostituibile per la manutenzione dei fossi di bonifica e per l'accesso ai fondi confinanti che risulta, non a caso, mantenuta nella sua originaria destinazione nella variante di Nord-Ovest Ha 1.26.46 circa

Totale Ha 30.00.00

Terreno di proprietà comunale dichiarato gravato da usi civici di pascolo da comune di Terracina con nota di voltura n° 200 del 14/03/1928 (fondo imposte dirette di Latina – archivio di Stato di Latina vol. 1169).

Come detto in precedenza nessuna particella di terreno, posta in località Cannete, era stata oggetto di denuncia di usi civici nel 1864 (Giunta degli Estimi) e in data 15 marzo 1889 ai sensi della L. 24 giugno n° 5489. Successivamente il Prefetto di Latina, in data 1 giugno 1889, sempre ai sensi della stessa legge n° 5489, presentò una denuncia di esistenza di usi civici denominata "elenco delle servitù di pascolo, di semina, di legnatico ed altre gravante i terreni del territorio comunale relativamente alle Cannete così precisava la denuncia di esistenza di usi civici – **Tenuta Cannete in contrada omonima, di rubbie 139 (pari a Ha 256,92) con diritto a favore della popolazione di far giunchi per uso delle vigne ed altro**".

A seguito della denuncia di esistenza di usi civici, secondo quanto disponevano gli art. 8 della L. 24 giugno 1888, n° 5489, vennero istituite le Giunte d'Arbitri che dovevano, tra l'altro, procedere alla liquidazione delle servitù civiche ed all'assegnazione dell'indennità conseguente e risolvere ogni questione relativa alle servitù medesime.

Nel caso di Terracina sono stati emessi, salvo errori, 30 provvedimenti da parte della Giunta sedente in Velletri, tra l'8 agosto 1892 e il 9 giugno 1924; successivamente, poi, le Giunte hanno smesso di operare e sono state sostituite dai Commissariati per la liquidazione degli usi civici.

Purtroppo, come precisa il Prof. Avv. Ugo Petronio nella sua verifica demaniale di Terracina a pag. 252 "per alcuni di questi provvedimenti abbiamo solo la copertina del fascicolo con l'indicazione delle parti ed altre notizie di scarso rilievo, tra le altre mancano gli atti della causa di affrancazione tra il comune di Terracina e la comunità di Terracina del 1893 (Fasc. 416)".

La mancanza di parte dei 30 provvedimenti, emessa dalla Giunta d'Arbitri tra il 1892 e il 1924, crea un'ombra sulla conoscenza delle vicende demaniali di questa città.

In questo contesto è di notevole rilevanza la dichiarazione dei terreni comunali gravati da usi civici del comune di Terracina, per fogli catastali e particelle,

eseguita dal comune medesimo nel 1928 ed elencati alla partita 776 (fondo imposte dirette di Latina Reg. 1168-Archivio di Stato di Latina).

Questa dichiarazione del comune del 1928 è di notevole attendibilità per le seguenti motivazioni:

- 1) è stata eseguita dopo appena 4 anni che la Giunta d'Arbitri aveva smesso di operare e dopo che la stessa aveva emesso 30 provvedimenti per il comune di Terracina che sicuramente hanno apportato modifiche alla consistenza dei terreni dichiarati gravati da uso civico con la denuncia del 15 marzo 1889 ai sensi della Legge 24 giugno 1888 n° 5489;
- 2) di norma i comuni erano poco propensi in quel periodo a denunciare tutti i terreni comunali che risultavano gravati da usi civici, in quanto, l'utilizzo di questi terreni da parte dei comuni era sottoposto a norme rigorose e precise che spesso necessitavano di pareri favorevoli da parte di enti superiori; diventa pertanto difficile pensare che il comune di Terracina dichiarasse l'esistenza di terreni comunali gravati da uso civico quando invece, questi, erano parte integrante del patrimonio disponibile del comune;
- 3) questa dichiarazione del comune del 1928, dopo l'entrata in vigore della L. n° 1766 del 1927, stava a indicare l'impegno di responsabilità che l'ente comunale aveva assunto nel dichiarare la dimensione del demanio comunale, specificato per fogli e particelle, predisponendosi così ad eventuali ricorsi dei cittadini che non avessero riconosciuto come demanio quanto dichiarato dal comune;
- 4) non si hanno notizie dei procedimenti commissariali emessi ai sensi della L. 1766 del 1927, aventi per oggetto le particelle dell'ex foglio 108 particelle 42-55 dichiarate gravate da uso civico di pascolo dal comune nel 1928;

I terreni dell'ex foglio 108, oggi 202, che risultavano gravati da uso civico di pascolo, risultavano nel 1928 così indicati, **"ditta comune di Terracina proprio e comune di Terracina per se e per la popolazione del diritto di pascolo foglio 108 numeri di mappa 42 - 55"** rispettivamente di Ha 2.52.10 ed Ha 3.06.70 per complessivi Ha 5.58.70.

Si è provveduto a risalire al Catasto Pontificio nel 1863 ove questi terreni avevano quasi la stessa configurazione geometrica del catasto del 1940 e risultavano individuati con i numeri di mappa 482-515-514.

I primi due numeri di mappa 482 e 515, la quasi totalità dei terreni, risultavano di proprietà comunale. Questa situazione è rimasta invariata per quasi un secolo, sino agli anni '50, quando il Consiglio Comunale di Terracina con deliberazione n° 22 del 4 marzo 1958 decise di concedere gratuitamente alla ditta Francesco Crespi da Milano un'estensione di terreno della superficie di Ha 1.10.40 distinta in catasto al foglio 108 mappale 55 parte allo scopo di favorire la costruzione di uno stabilimento per la produzione di elettrodomestici.

Abbiamo ritenuto utile graficizzare questa area come risultava rappresentata al 1863-1940-1948-1996 sulla base di documentazione storica certa al fine di dimostrare la continuità storica della configurazione geometrica dell'area di demanio civico da 1863 ad oggi (**allegato 9**)

Alla luce della documentazione storica in nostro possesso e all'attendibilità della denuncia di esistenza di usi civici di pascolo inoltrata dal comune nel 1928 e alle motivazioni espresse ai punti 1-2-3-4, nonché all'istanza di alienazione su parte di questi terreni presentata in data 11 giugno 1998 dai signori Borelli Tullio e Piergiorgio (**allegato 10**), riteniamo, in mancanza di prova contraria, che questi terreni abbiano mantenuto la loro natura di demanio civico in quanto non si è a conoscenza di sistemazioni di queste terre successiva all'entrata in vigore della Legge 1766 del 1927.

Le particelle interessate dal demanio civico sono poste al foglio 202 con la seguente numerazione: 246-468-469-433-436-245-249-246-547-548-550-549-551-552-553-624-250-625-437-443-251-648-649-650-645-646-547-439-598-600-438-599-586-555-557-440-444-406-849-850-850-852-853, salvo possibili errori per la qualità cartacea del foglio 202 si rinvia alla Tav. 2 del foglio 202 ove tutta l'area di demanio civico risulta perfettamente delimitata.

USI CIVICI PRESENTI NELLA SEZIONE XI

L'elenco compilato nel 1863 dalla Giunta per la revisione degli estimi, che il Prof. Ugo Petronio nella sua verifica demaniale di Terracina nel 1996 a pagina

230 elenca come gravati da usi civici di pascolo sono: "città circondario, sezione XI n° 606-607-656 al 689-750-751 al 761-763-764-765-798 all'806-827-921-922-923-925-933-934-943-944-947-950-952-1515-1516-1518-1519-1521-1522-1523-1524, per un totale di Tav. 10733.79;" pari a Ha 1073.87.90. Ebbene da un riscontro fatto tra tutti questi numeri di mappa con la relativa mappa di Terracina Sez. XI "Stato Ecclesiastico, Provincia di Marittima, Delegazione di Velletri, Comune di Terracina" si è potuto riscontrare come nessuno dei numeri di mappa, indicati come gravati da usi civici di pascolo, risultano posti all'interno della porzione dell'attuale foglio 110 compreso nella Variante di Nord -Ovest.

L'allegato 11 mostra la configurazione del Quadro d'Unione della mappa di Terracina Sez. XI rilevata nel 1864 come risultava suddivisa in 22 fogli. La stessa operazione è stata eseguita per i terreni dichiarati gravati da usi civici di pascolo a seguito della denuncia del comune di Terracina del 15 marzo 1889, controllata dall'Agenzia delle imposte il 26 marzo 1889, e pubblicato nell'Albo pretorio ai sensi di legge come da certificato del messo in data 30 aprile 1889 (allegato 12 – denuncia di usi civici di pascolo eseguita dal comune di Terracina il 15 marzo 1889).

I numeri di mappa indicati in questa denuncia erano 606-607-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-678-679-680-682-683-684-685-686-688-689-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-763-764-798-799-800-801-802-803-804-805-806-921-922-923-925-933-934-943-947-950-952-1516-1518-1519-1521-1522-1523-1524.

Il riscontro di tutti questi numeri di mappa , con le mappe catastali in vigore nel 1889 ha rilevato l'inesistenza di questi numeri all'interno della porzione del foglio 110 che risulta interessato dalla Variante di Nord-Ovest. Infine è stato fatto un riscontro tra i terreni comunali che risultavano gravati da uso civico di pascolo e relativi alla partita 776 alla data del 14/03/1928 (Imposte dirette di Latina – Reg. 602 Archivio di Stato di Latina) e il foglio 110 al 1940. Ebbene anche in quest'ultimo caso si è riscontrato come nessuna delle particelle, che veniva indicata gravata da uso civico risultava posta all'interno della porzione del foglio 110 interessata dalla Variante di Nord-Ovest.

CONCLUSIONI

-Sezione IX (La Valle)

Tutti i terreni posti nei fogli catastali 90-99-100-109 compresi all'interno del perimetro del piano denominato "settore Nord-Ovest" risultano da sempre liberi e non gravati da uso civico;

-Sezione XI (città circondario)

Tutti i terreni posti nel foglio catastale 110 che risultano compresi all'interno del piano Nord-Ovest risultano da sempre liberi e non gravati da uso civico;

-Sezione X (S. Martino-Arene-Canete) contenente al suo interno nel quadro d'unione, limitatamente alle Cannete, la Sezione XVI (Quadrara) da sempre dichiarata libera e non gravata da usi civici.

- I 30 ettari passati al comune di Terracina a seguito dell'atto di conciliazione con il Sig. Palestini furono tutti oggetto di sistemazione con le modalità riportate a pag. 7 della presente analisi del territorio;
- I terreni invece dell'ex foglio 108 numeri di mappa 42-55 per complessivi Ha 5.58.70 che il comune dichiarò nel 1928, gravati da uso civico di pascolo alla partita n° 776 (Reg. 1169 del fondo imposte dirette di Latina-Archivio di Stato di Latina) hanno mantenuto la loro natura di demanio civico.

Si rinvia alla Tav. 2 foglio catastale 202, ex 108, per una visione completa dei terreni di demanio civico.

ANALISI DEL TERRITORIO E STRUMENTI URBANISTICI

La presente analisi del territorio della variante al P.R.G. denominata "Riqualificazione urbana settore Nord-Ovest" è finalizzata all'ottenimento dell'attestazione dell'assessore agli usi civici della regione Lazio (ai sensi dell'Art. 6 della L.R. n° 59/95 che ha modificato l'Art. 3 della L.R. 1/86) necessaria per i nuovi strumenti urbanistici o in variante ai precedenti.

L'amministrazione comunale con delibera Con Delibera di Consiglio Comunale dell'11.03.2002, n. 14-II, annullò in sede di autotutela la Delibera di

Consiglio Comunale del 06.03.201, n. 9-III, con la quale era stata adottata la Variante al PRG denominata *Riqualificazione urbana del Settore Nord-Ovest*.

Con successiva Delibera di Giunta Comunale del 26.07.2002, n. 451, l'Amministrazione comunale stabilì la ripresa del rapporto con i tecnici incaricati Arch. Tramonti Paolo e Arch. Di Mario Maurizio e approvò gli indirizzi progettuali utili per la redazione della nuova variante, da considerarsi una riedizione corretta di quella precedentemente annullata.

Il suddetto piano di riqualificazione dovrà tener conto della presente analisi del territorio alle procedure della Legge n°1766/1927, al Regio Decreto 26/02/1928 n° 332 e alle Leggi Regionali 1/86 e 57/96 secondo i seguenti indirizzi:

- Nell'eventualità che le destinazioni urbanistiche a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale ed industriale interessano aree di demanio civico dovrà essere richiesta, nei modi e nei termini di cui all'Art. 12 della L. 16/06/27 n° 1766, Art. 39 del R.D. 26/02/1928 n° 332 e terzo comma dell'Art. 2 della L.R. 03/01/1986 n° 1, l'autorizzazione all'alienazione secondo le direttive di cui alla circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste del 25/01/1966 n° 1420/170 posizione A/18ter, ovvero in conformità degli Art. 5, 6, 7 della citata L.R. n° 1/86;
- Nell'eventualità che le destinazioni urbanistiche a servizi (viabilità, parcheggi, scuole, impianti sportive ecc.) interessano aree di demanio civico dovrà essere richiesta, nei modi e nei termini di cui all'Art. 12 della L. 16/06/27 n° 1766, Art. 41 del R.D. 26/02/1928 n° 332 e terzo comma dell'Art. 2 della L.R. 03/01/1986 n° 1, l'autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso secondo le medesime direttive di cui alla circolare del Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste;
- Nell'eventualità che su terreni di demanio civico risultassero effettuate costruzioni non debitamente assentite dall'ente titolare, il comune dovrà redigere, approvare e presentare, contestualmente e a corredo dell'analisi del territorio, il piano delle alienazioni in conformità di quanto previsto dalla L.R. 17/12/96 n° 57;

Si precisa altresì che l'esiguità del demanio comunale Ha 5.58.70 interessato dalla presente variante al P.R.G., nell'ipotesi in cui dovesse essere oggetto, nella sua interezza, delle procedure di sistemazione non arrecherà un grave danno alla comunità di Terracina in quanto i bisogni della popolazione possono ugualmente e largamente essere soddisfatti, nell'esercizio degli usi civici, sulle restanti terre demaniali che risultano poste in una grande zona montuosa così come evidenziata nella Tav. 3 (Carta Tecnica Regionale).

Terracina 05/05/2004

Perito demaniale

Arch. Carmine Di Capua

c.f. DCP CMN 47C15 L120Q

ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
DI LATINA

DI CAPUA
CARMINE

334

Perito demaniale

Arch. Roberto Magnani

c.f. MGN RRT 48C03 E472M

ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
DI LATINA

MAGNANI
ROBERTO

93