



COMUNE DI COLLEFERRO

Città metropolitana di Roma Capitale

Area Pianificazione Generale del Territorio – Settore Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Sport, Efficiamento energetico
Servizio Edilizia

Identificativo marca da bollo
N. 01230143460434 del 02.10.2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta la richiesta prodotta in data 18.11.2024 prot. n°47734 dall'Ing. Lorenzo Grignani legale rappresentante della Nazione Verde S.r.l., intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica delle aree censite in catasto alla sezione **B (Segni Scalo)**, **Foglio 8** particelle **4,5,6**, **Foglio 14** particelle **1, 2, 13,17, 38, 43**;

VISTO lo strumento urbanistico vigente approvato quale Variante Generale con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 4719 del 17.07.1984 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n° 27 del 29 settembre 1984;

VISTO il 2° e 3° comma dell'art. 30 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia approvato con D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, come successivamente modificato e integrato;

VISTA la Legge 17.08.1942 n. 1150;

VISTI i DD.MM. 01.04.1968 n° 1404 e 02.04.1968 n° 1444;

VISTO Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul BURL n. 56 del 10.06.2021, supplemento 2;

VISTA la Carta Archeologica del Comune di Colleferro, approvata, quale strumento regolamentare, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 23.07.1997;

VISTA la perizia giurata relativa all'analisi territoriale rispetto agli usi civici di tutti i terreni facenti parte del territorio Comunale, resa da Perito Demaniale, iscritto all'Albo Regionale dei Periti Demaniali, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 6 ottobre 2009;

VISTO l'art. 2 della L.R. n° 1/86 come successivamente modificata e integrata;

VISTO il versamento di € 120,46 dovuto quale contributo per diritti di segreteria effettuato mediante bonifici bancari in data 18.11.2024 e 19.11.2024 ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n° 210 del 21.11.2022;

VISTI gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che le aree sopra indicate censite in catasto alla sezione B (Segni Scalo), **Foglio 8** particelle **4,5,6**; e **Foglio 14** particelle **1, 2, 13,17, 38, 43**;

- sono ricomprese in zona urbanistica "**ZONA AGRICOLA DI VALORE PAESISTICO**" come definita dagli artt. 37, 38, 39 e 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., di seguito riportato.

ART. 37 " ZONE AGRICOLE "

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Le zone agricole si dividono in:

- zone agricole normali;
- zone agricole di valore paesistico;
- zone agro pastorali e boschive.

ART. 38 - "INSEDIAMENTI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE".

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

a) alloggi residenziali nonché i relativi fabbricati rustici di servizio indispensabili allo svolgimento dell'attività agricola su fondo interessato;

b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica; c) edifici per allevamenti zootecnici limitatamente all'allevamento bovino ed ovino, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento;

d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio per personale di custodia ed impianti necessari;

e) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli limitatamente alle colture legnose ed al foraggio;

f) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non necessariamente legati ad un'azienda specifica;

g) costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico n alterino zone di interesse panoramico.

ART. 39 - "ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE ZONE AGRICOLE"

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto. Il rilascio delle concessioni di edificare deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di insediamento di cui ai successivi artt. 40, 41 e 42. Le concessioni di edificare nelle zone agricole possono essere ottenute soltanto i fini della produzione agricola, ed esclusivamente dagli "operatori agricoli" e cioè: dai proprietari coltivatori diretti, o conduttori in economia, o loro cooperative agricole, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni di cui sopra, ai sensi rispettivamente delle leggi n. 11/1971 e n. 765/1964; fanno eccezione gli insediamenti di cui ai punti b), c), d), f) e g) del precedente art. 38 per i quali possono essere richieste concessioni di edificare da altri soggetti purché operanti nel campo delle produzioni e dei servizi agricoli.

Nel caso che tutti i fondi agricoli che compongono l'azienda siano sprovvisti, all'atto dell'adozione delle presenti Norme, di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie riviste dall'applicazione dei parametri di zona possono essere utilizzate su uno qualunque dei fondi costituenti l'azienda; quelle relative alla quota parte residenziale, devono comunque essere concentrate su uno solo di questi.

Per quanto concerne l'autorizzazione per l'apertura e la coltivazione delle cave la domanda deve essere presentata al Sindaco con il progetto relativo alle aree interessate alla coltivazione comprese quelle di rispetto e le modalità di coltivazione.

Il progetto in quattro copie dovrà essere redatto da un tecnico esperto nel ramo e dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

- planimetrie dello stato di fatto in scala 1:10.000 o 1:5.000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e gli eventuali vincoli paesaggistici, idrogeologici, ecc
- planimetria in scala 1:5.000 e 1:2.000 di progetto con le modalità di coltivazione della cava, le opere di urbanizzazione necessaria per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
- planimetrie in scala 1:5.000 o 1:2.000 di progetto con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature dell'area a ultimazione dello sfruttamento della cava o delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;
- relazione generale dettagliata con l'indicazione del modo e dei percorsi di trasporto del materiale, del rapporto si superficie coperta da destinare ai macchinari, depositi, ecc. e della relativa altezza massima, dal metodo di coltivazione ed il suo progressivo spostamento;
- schema dell'atto d'obbligo a carico del concessionario della cava che prevede:

a) l'assunzione a carico del concessionario degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava stessa alle infrastrutture esistenti;

b) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature e garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico così come risulta dal progetto definitivo concordato con il Comune;

c) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento.

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del concessionario per un periodo superiore a due anni, l'autorizzazione si intenderà decaduta.

Nel caso di cave già esistenti in zona ammessa dallo strumento urbanistico vigente, il concessionario dovrà provvedere a regolarizzare la sua posizione mediante stipula dell'atto d'obbligo per il proseguo della coltivazione e la relativa sistemazione.

L'autorizzazione rilasciata dal Sindaco con la procedura di cui all'art. 16 della legge 6.8.1967 n. 765, salvo che nello strumento urbanistico non sia individuata un'area apposita con relativa normativa.

Le case coloniche e di abitazione di cui al punto a) dell'art. 38, nonché quelle eventualmente comprese fra i fabbricati di servizio di cui ai punti b), c) e d) del citato art.38, devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza.

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui ai citati punti b), c) e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e

all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla Circ. n. 105/1073, e comunque secondo quanto stabilito dall'Ufficiale

Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene. Le costruzioni per servizi di carattere generale di cui al punto f) dell'art. 38, riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui ai punti a), b), c), d), e) dell'art. 38.

Nelle zone agricole non sono consentiti impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono eventualmente trovare opportune collocazioni all'interno delle zone artigianali e

piccole industrie e non dovranno comunque essere visibili dalle strade di primaria importanza.

Nella zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti con atto d'obbligo.

Ogni modifica alla destinazione d'uso non autorizzata dalla Amministrazione comunale comporta l'annullamento della concessione di edificare e le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

Nell'ambito delle zone agricole sono vietate le vendite delle abitazioni rurali ai non aventi diritto ad esercitare l'attività agricola.

ART. 41 "ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESISTICO".

Nelle zone agricole di valore paesistico sono consentite soltanto le costruzioni di cui all'art. 38 lett. a).

Gli indici che si applicano in queste zone sono:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0.03 \text{ mc/mq}$ di cui un massimo di 0.02 può essere utilizzato per le residenze;
- b) altezza massima $H = \text{m. } 4.50$ (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, ecc.);
- c) area minima di intervento $S_m = 30.000 \text{ mq.}$;
- d) indice di visuale libera $V_l = 1$;
- e) area massima di intervento $S_{\text{max}} = 50.000 \text{ mq.}$

Per tutte le costruzioni la distanza dal ciglio delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, fissata in ml. 40.

"LE NORME DI ATTUAZIONE PER LA ZONA AGRICOLA SONO VALIDE SE E IN QUANTO COMPATIBILI CON LA NORMATIVA REGIONALE ATTUALMENTE DISCIPLINATA DALLA L.R. 22 DICEMBRE 1999, N. 38 E SS.MM.II. "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Secondo il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con D.C.R. n.5 del 21/4/2021 e, pubblicazione del presente strumento di Pianificazione avvenuta sul B.U.R.L. n.56 del 10/6/2021, supplemento n.2, le aree censite alla sezione B (Segni Scalo) Foglio 14, partt. 1, 2, 13, 17, 38, 43, risultano parzialmente sottoposte al seguente vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b):

- "protezione delle aree boscate" art. 39 delle N.T.A. di PTPR;

le aree censite alla sezione B (Segni Scalo) Foglio 14 partt. 2, 17, 43, 13, 38, ricadono in "VINCOLO DI RISPETTO ALLA VIABILITA";

ULTERIORI PRESCRIZIONI E VINCOLI

Ai sensi della carta archeologica del Comune di Colleferro approvata, quale strumento regolamentare, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25.07.1997 ... "per ogni intervento edilizio di nuova edificazione... dovrà essere presentato un progetto di indagine riguardante l'area di intervento, volto alla verifica di eventuali reperti archeologici e alla loro salvaguardia... da inoltrare per competenza specifica alla Soprintendenza unitamente alla dovuta richiesta di parere."

USI CIVICI

I suddetti terreni non sono soggetti a diritto di uso civico

Si rilascia per gli usi consentiti.

IL RESPONSABILE E.O. DEL SETTORE
Ing. Giuliano SCAFONI



Tavola

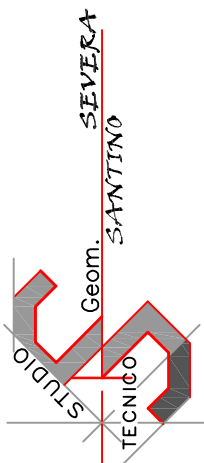
N. u.

Data

07/2024

Rev.

Via Casavetere n. 216 03014 FIUGGI (Fr) Telefax 0775/505157- 348/5171998
Albo geometri e laureati della Provincia di Frosinone n. 1727
Albo consulenti tecnici Tribunale Frosinone n. 94
Albo periti demaniali Regione Lazio n. 257
E-Mail - geomsevera.s@libero.it



REGIONE LAZIO

Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale

Area usi Civici

COMUNE DI COLLEFERRO

Città Metropolitana di Roma Capitale

ANALISI DEL TERRITORIO USI CIVICI

(ex art. 3 della L.R. N. 1 01/01/1986 e art. 3 L.R. 27/01/2005 n. 6)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO

FOTOVOLTAICO DA 11,9 MWp

(denominazione San Pietro)

Progettista ing. Enrico Patrizi

Ditta : NV COBRA SOLAR Srl
Colleferro Foglio catastale n. 13-14

Il Perito Demaniale
Geom. Santino Severa

Collaboratore
Geom. Mirco Severa

ELABORATO

RELAZIONE DI PERIZIA

SOMMARIO

- **Premessa**
- **Cenni: progetto impianto realizzazione e messa in esercizio di una centrale di produzione di energia da fonte rinnovabile.**
- **Documentazione cartografica**
- **Identificazione dei terreni da analizzare**
- **Scopo della ricerca**
- **Relazione**
- **Regime giuridico degli Usi Civici e linee guida**
- **Conclusioni**
- **Allegati**
 - 1) Estratto catastale fuori scala 1:2000 con individuazione dell'area**

COMUNE DI COLLEFERRO

Città Metropolitana di Roma Capitale

ANALISI DEL TERRITORIO USI CIVICI

(Redatta ai sensi dell'ex art. 3 della L.R. n. 1 del 01/01/1986 e dell'art. 3 della L.R. 27/01/2005 n.6)

PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

**Realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza nominale di
da 11,9 Mwp
(denominazione San Pietro)**

**Le coordinate geografiche sono 41°45'3.30"N - 13° 1'10.13"E
COLLEFERRO Località "Valle dell'Inferno"**

**DITTA: NV COBRA SOLAR S.R.L. - VIA GUIDUBALDO DEL MONTE n°61 -
00197 ROMA - P.IVA 16916511005**

Premessa

Lo scrivente geom. Santino Severa iscritto all'Albo dei Geometri e Lt. della provincia di Frosinone col n. 1727 e nell'elenco dei Perito Demaniali della Regione Lazio con il n. d'ordine n. 257 , in esito all'incarico affidatomi dalla società NV COBRA SOLAR Srl , inerente la redazione della Analisi del Territorio Usi Civici riguardante un comprensorio terriero sito nel Comune di Colleferro (Rm) località Valle dell'Inferno – **progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico-** ai sensi dell'ex articolo 3 della legge regionale 3 gennaio 1986 n. 1 e dell'art. 3 della legge regionale 27 gennaio 2005 n.6, eseguiti i sopralluoghi e gli accertamenti necessari sono in grado di attestare quanto segue.

Cenni : sulla costruzione dell'impianto

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza nominale di 11,942 MWp, da installare su terreni che ricadono prevalentemente nel comune di Colleferro (RM) in località "Valle dell'inferno" e sono distinti ai fogli catastali n°8 – 14.

Figura 1 – Perimetro impianto



Le coordinate geografiche sono 41°44'47.13"N - 13° 1'30.92"E.

L'impianto sarà del tipo grid-connected, cioè collegato alla rete elettrica di Alta Tensione di proprietà di Terna S.p.A. La connessione alla rete AT sarà definita dallo stesso TSO in seguito a verifica di idoneità con le linee elettriche più vicine al sito di installazione dell'impianto. L'impianto resterà in esercizio per una durata di 25 anni; al termine di detto periodo si provvederà al ripristino dei luoghi allo stato quo ante mediante rimozione e smaltimento di ogni componente dell'impianto.

4 – DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMPIANTO

4.1 – GENERATORE FOTOVOLTAICO

L'impianto fotovoltaico sarà dimensionato in modo che la potenza nominale installata in condizioni STC sia di 11.942 MWp.

L'impianto sarà del tipo con supporti fissi. I moduli saranno installati in stringhe di 26 elementi.

I moduli fotovoltaici ipotizzati sono del tipo in silicio monocristallino, modello Jinko Solar JKM610N-78HL4-BDV

o similare equipollente, di caratteristiche generali (nelle condizioni standard STC)

- Potenza nominale: 610 Wp*
- Tensione (Vmp): 45.60 V*
- Corrente (Imp): 13.38 A*
- Efficienza: 21.82%*
- Tensione Voc: 55.31 V*

- Corrente di c.to c.to: 14.03 A
- Massima tensione: 1500 V
- Connettore: T4
- Cassetta di giunzione: IP67
- N°3 diodi di by – pass
- Dimensioni L x H x P = 2465 x 1134 x 30 mm
- Peso unitario: 34.6 kg.

Sono previste n°3 sezioni di impianto:

sezione n° stringhe potenza

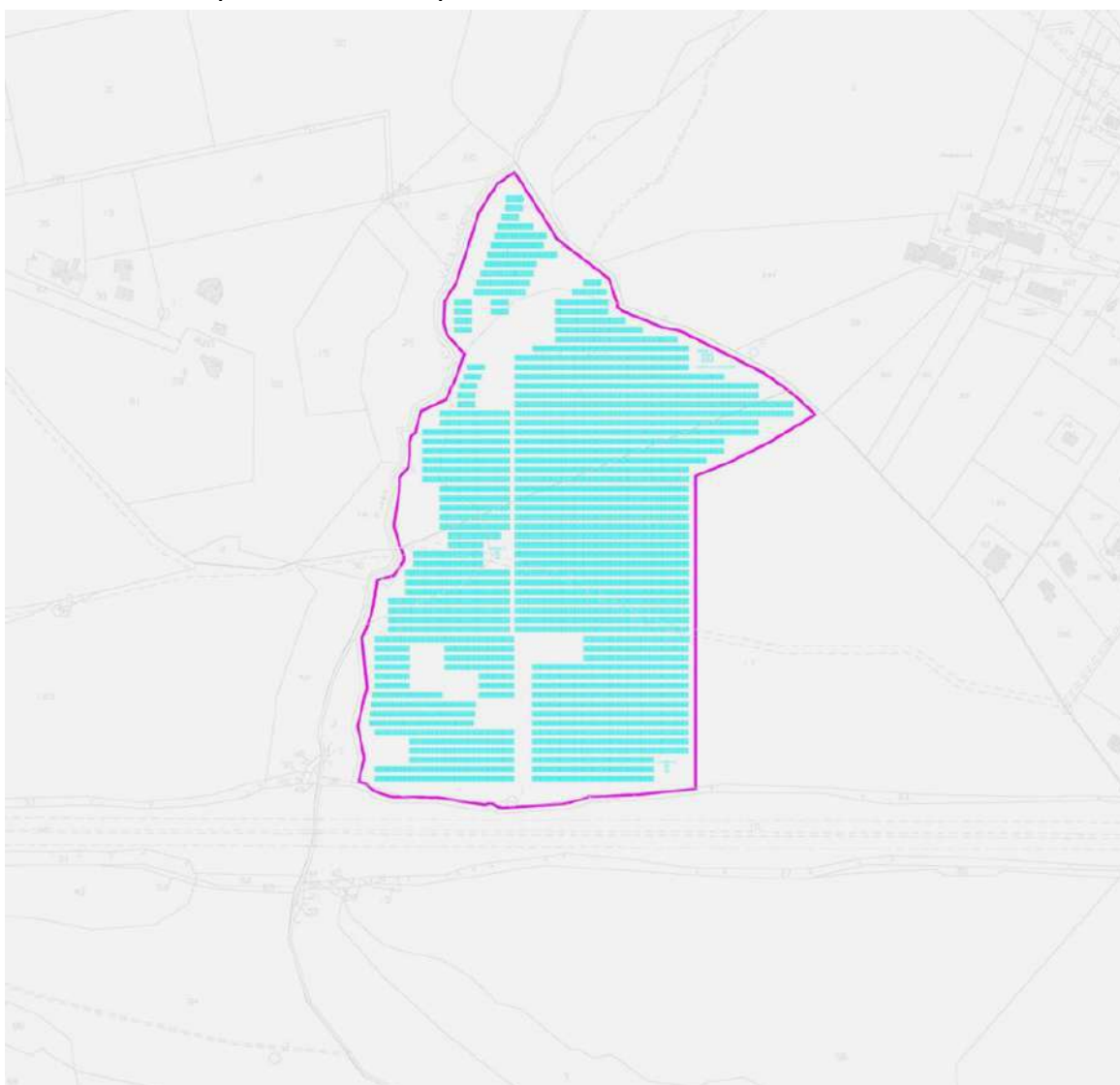
1 242 3838.12 kw

2 242 3838.12 kw

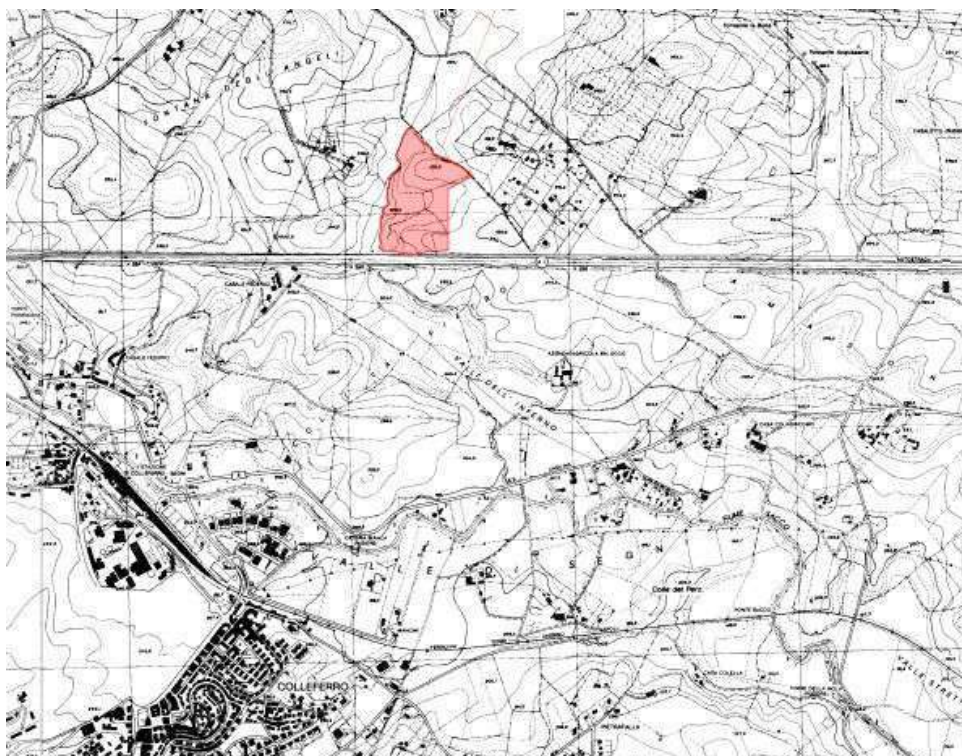
3 269 4266.34 kw

..... omissis

Planimetria catastale (fuori scala) Foglio n. 14 P.Ile 1-2-13-17/p-38-43/p Foglio n. 8 P.Ile -4-5-6 con posizione di impianto



Stralcio C.T.R (fuori scala) impianto da 11,9 Mwp

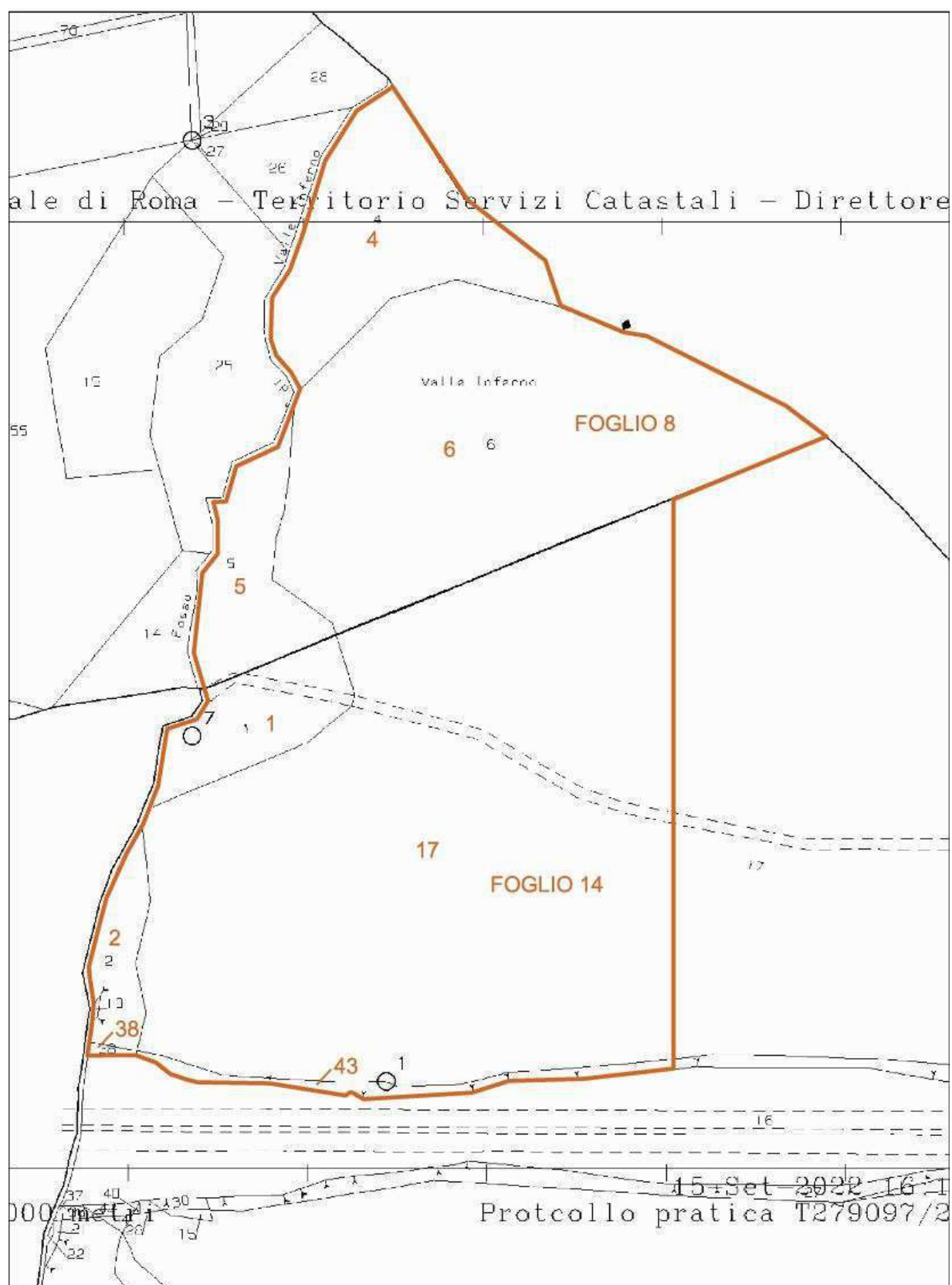


Identificazione dei terreni da analizzare

Sulla base degli elaborati grafici progettuali e nello specifico dalle cartografie “progetto per la **Realizzazione di un impianto fotovoltaico** ” in essi contenute, il comprensorio terriero oggetto della presente Analisi del Territorio Usi Civici è sito nel territorio del Comune di Colleferro (Rm) , identificato in catasto terreni del suddetto comune, così’ come segue :

Nr. ordine	Intestatari Catastali Attuali proprietari	Comune	DATI CATASTALI		
			Foglio	P.la	note
1	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	14	1	
2	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	14	2	
3	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	14	13	
4	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	14	17	parte
5	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	14	38	
6	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	14	43	parte
7	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	8	4	
8	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	8	5	
9	Tucci Francesca, Tucci Ilaria, Tucci Stefania	Colleferro	8	6	

Si riporta di seguito lo stralcio a titolo illustrativo dell'individuazione cartografica delle particelle catastali interessate (fuori scala) estratte dal progetto suddetto:



Scopo della ricerca

Con la L.R. 3 gennaio 1986 n. 1 (*Regione urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie*) che modificava la L.R. 12 giugno 1975 n. 72 – all'Assessore Regionale Agricoltura ed Usi Civici veniva attribuito il compito di attestare la natura civica delle aree di proprietà collettiva appartenenti a Comuni, frazioni e Associazioni agrarie al fine di una corretta pianificazione territoriale. L'art. 2 prevedeva, tra l'altro che :

i comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri :

- 1. il piano regolatore generale deve essere elaborato tenendo conto delle finalità di salvaguardare la destinazione delle zone gravate da uso civico in conformità alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civici;*
- 2. la destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale delle zone di proprietà collettiva o gravate da uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessità di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle zone medesime dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;*
- 3. ogni modificazione della destinazione di zone gravate da uso civico deve essere specificamente motivata e documentata;*
- 4. le norme di attuazione dei piani regolatori generali debbono contenere specifiche disposizioni che disciplinino le zone gravate di uso civico, con la finalità di preservare i diritti civici in conformità alla loro natura.*

Successivamente, con Circolare dell'Assessore Usi Civici della Regione Lazio, del 3 maggio 1988, veniva disposto che gli Uffici Tecnici Comunali nel predisporre il – certificato di destinazione urbanistica- (art. 18 della L. 28 febbraio 1985, n. 47) riportassero nella certificazione stessa la natura giuridica del terreno rispetto agli Usi Civici e che la eventuale inesistenza fosse certificato dalla Regione Lazio, Ufficio Regionale per la liquidazione degli Usi Civici

Nell'ottobre del 1991 il Commissario Usi Civici di Roma emetteva una sentenza, divenuta definitiva, con la quale veniva affermato che il potere di certificazione relativo a diritti civici, in capo alla autorità regionale non esisteva . Ne consegue che le certificazioni, rilasciate dalla Regione Lazio o dal Comune delegato dall'Ente Regione, non hanno alcun potere certificativo in quanto non previsto da alcuna norma.

A seguito di quanto sopra, con circolare 1/1993, del 3 febbraio, l'Assessore Agricoltura e Usi Civici della Regione Lazio disponeva, con esito immediato

l'abolizione del rilascio a privati del c.d. –certificato usi civici – e che i Comuni non erano tenuti a riportare nel certificato lo stato del terreno rispetto agli usi civici . Successivamente, veniva modificata la L.R. 1/1986 con la L.R. 59/1995 e la attestazione veniva subdelegata ai Comuni ed è questo il motivo della presente relazione, ovvero la c.d. – Analisi del Territorio- di cui all'art. 6, propedeutica per la soc. NV COBRA SOLAR Srl ai fini dell'inoltro della attestazione agli Uffici competenti .

Con la modifica apportata dalla legge regionale n. 6/2005 alla precedente legge regionale del 19 dicembre 1995 n. 59, attraverso l'art. 6, veniva sostituito l'art. 3 della legge regionale n. 1/1986, da cui venivano espresse le seguenti disposizioni:

<<..... Art. 3- Documentazione del Piano

1. *I comuni redigono gli strumenti urbanistici sulla base di una accurata analisi del territorio dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate.*
2. *Per l'elaborazione dell'analisi territoriale i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale*
3. *I comuni approvano l'analisi del territorio di cui al comma 1 in sede di adozione dello strumento urbanistico, la cui documentazione è integrata da apposita attestazione comunale sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici. >>*

Infine è importante ricordare che l'art. 11 della legge regionale del Lazio del 6 luglio 1998, n. 24, ha stabilito quanto segue :

<<.....1. Ai sensi dell'art. 82, quinto comma lettera h), del d.p.r. 616/1977 sono sottoposti a vincolo paesaggistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici .

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano :

- a. le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
- b. le terre possedute a qualunque titolo da università a associazioni agrarie, comunque denominate;
- c. le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art. 22 della stessa legge;
- d. le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli artt. 5 e seguenti della l. 1766/1927.

La normativa sopra richiamata, relativamente alla problematica degli usi civici, inerente alla tutela ed alla valorizzazione dei beni paesaggistici, è stata racchiusa e riaffermata nel nuovo codice dell'ambiente – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D,L, n. 42 del 22 gennaio 2004, meglio conosciuto come il Codice Urbani –

La caratteristica di beni sottoposti a vincolo ambientale e paesistico, qualora essi siano soggetti al regime degli usi civici , è stata definitivamente sancita dalla recente legge n. 168 del 20 novembre 2017.

RELAZIONE

La finalità della presente relazione è quella d'individuare la natura civica dei terreni, siano essi di natura privata gravati e da liquidare, o di natura collettiva, la quale puo' essere indicata, a norma di legge, solo se gli stessi sono interessati da decisioni definitive dell'autorità giudiziaria, quali il Commissariato, la Regione Lazio ed il Ministero Agricoltura e Foreste (sentenze, transazioni, quotizzazioni, piani di massima, ecc) o da verifiche pubblicate e non opposte ai sensi degli artt. n. 30 e n. 31 del Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332.

REGIME GIUDIRICO DEGLI USI CIVICI E LINEE GUIDA

La materia degli usi civici è oggi disciplinata dalla legge del 16/06/1927 n. 1766 e dal relativo regolamento d'applicazione approvato con R.D. n. 332 del 26/02/1928.

La suddetta normativa suddivide gli usi civici in due ben distinte realtà :

- **diritti collettivi** : si riferiscono a terreni privati, soggetti agli usi civici della popolazione e oggetto di liquidazione, generalmente mediante divisione, ossia il distacco a favore della popolazione di una porzione del fondo gravato, o mediante attribuzione dell'intero fondo al proprietario ed imposizione , sul fondo medesimo a favore della popolazione, di un annuo canone corrispondente al valore dei diritti civici ;
- **beni collettivi** : terre di appartenenza collettiva (antiche proprietà collettive, pervenute ai comuni in compenso di liquidazioni di diritti su terre private o a seguito di scioglimento di promiscuità per transazioni o per acquisti ai sensi della legge n. 1766/27 e di quelle precedenti) e non beni a

destinazione pubblica .Tali terre sono inalienabili , inusucapibili e godono dell'imprescrittibilità .

A conferma di quanto esposto, si riporta la recente legge n. 168 del 20/11/2017 – Norme in materia di domini collettivi -, che all'art. 3 riafferma i principi sopra descritti.

La presente Analisi del Territorio Usi Civici non è da paragonare alla così detta Verifica Demaniale, ma è , invece paragonabile ad un sunto dell'inventario dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali emessi in materia di usi civici per il territorio comunale di cui trattasi, nonché la presa d'atto della natura giuridica delle terre che sono state interessate da provvedimenti certi e definitivi, a norma di legge, dalle Autorità competenti.

La giurisprudenza in materia di usi civici, prevede che i diritti possono essere accertati con ogni tipo o elemento di prova. L'esistenza dei diritti civici, come d'altronde anche la prova contraria, deve essere necessariamente dimostrata. Generalmente è possibile risalire alla natura dei terreni dalla verifica dei statuti, degli antichi catasti, dai brevi pontifici, degli antichi contratti e anche dalla prova della feudalità del territorio interessato, per il famoso principio –ubi feuda ibi demania-, tale massima è valida per i feudi storicamente riconosciuti tali.

E' bene precisare che la finalità di questa Analisi del Territorio usi civici è quella di indicare la natura giuridica rispetto agli usi civici dei terreni descritti nel capitolo Indagini Catastali.

La ricerca documentale per l'individuazione delle terre eventualmente ancora soggette al regime giuridico degli usi civici si è svolta verificando provvedimenti che riguardano e che hanno riguardato le terre che rientrano nel territorio dell'attuale Comune di Colleferro.

Precisato :

- che il comune di Colleferro è stato costituito con legge n. 1147 del 13/06/1935, con terreni distaccati dal comune di Roma (ex tenuta di Colle di Ferro e dal comune di Valmontone (ex Tenuta di Piombinara), nonché dal comune di Genazzano);
- vista la precedente Analisi Territoriale del 11/08/2009 giurata presso il Tribunale di Tivoli sezione distaccata di Palestrina in data 11/08/2009 n.

1117/09, successivamente approvata in Consiglio Comunale in data 06/10/2009 n. 61.

Preso atto di quanto sopra, premesso:

- che il sottoscritto in data 10/07/2024 si è recato presso la Regione Lazio e ha preso visione di:

1) fascicolo usi civici del Comune di Colleferro;

2) Ho altresì riscontrato il Certificato di destinazione urbanistica del 21/06/2023 dal quale si evince che : l' intero comprensorio oggetto della presente relazione non è gravato da usi civici.

Delibera del Consiglio Comunale n. 61

Originale

COLLEFFERRO (RM)



COMUNE DI COLLEFFERRO

(Provincia di Roma)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61

OGGETTO: Esame ed approvazione Analisi territoriale rispetto agli Usi Civici di tutti i terreni facenti parte del territorio comunale, redatta dal Tecnico demaniale Geom. Domenico Cenci.

L'anno duemilanove il giorno sei del mese di ottobre alle ore 18,45 in Colleferro e nella Sala delle Adunanze Consiliari.

Alla prima convocazione di oggi, partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

♦ CACCIOTTI Mario	SINDACO	Presente
♦ PANICCIA Remo	PRESIDENTE	Presente

- CONSIGLIERI -

Presente		Assente	
♦ DEL FERRARO Leone	No	♦ CAIOLA Domizia	Si
♦ NOBILI Lino	Si	♦ CARELLA Renzo	No
♦ GREGORI Giovanni	Si	♦ SANTUCCI Fernando	No
♦ COLELLA Vittorio	Si	♦ GIROLAMI Emanuele	No
♦ PESOLI Paolo	Si	♦ MATTOCCIA Corrado	No
♦ DEL PRETE Mario	Si	♦ STENDARDO Vincenzo	Si
♦ CARLINI Maurizio	Si	♦ SICILIANO Domenico	No
♦ FAGNANI Luigia	Si	♦ GIANI Arnaldo	Si
♦ BIANCHI Leonello	Si	♦ MANNI Mario	No
♦ POCE Augusto	Si		

Presenti in aula: n. 14

Assenti in aula: n. 7

- ASSESSORI -

Presente		Assente	
♦ SALVITTI Giorgio	Si	♦ IANNUCCI Saturno	Si
♦ SANDRONI Cinzia	Si	♦ ROSSI Antonio	Si
♦ MAZZOLI Graziana	Si	♦ GIULIANI Aldo	Si
		♦ CECCARELLI Giancarlo	Si

Risultato legale il numero dei consiglieri intervenuti, assume la presidenza il sig. Remo PANICCIA Presidente del Consiglio - Assiste il Segretario Generale dr. Antonio ROCCA.

Vengono nominati scrutatori i consiglieri: Lino NOBILI, Luigia FAGNANI, Vincenzo STENDARDO.

La seduta è pubblica

COMUNE DI



...OMISSIS... presenti n. 16 consiglieri, assenti n. 5 (Carella, Santucci, Manni, Siciliano, Mattocchia)

IL CONSIGLIO

PREMESSO:

CHE il Comune di Colliferro è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato, quale variante generale, con deliberazione della Giunta regionale n. 4719 del 17 luglio 1984, pubblicata sul B.U.R. Lazio n. 27 del 29 settembre 1984;

CHE il Comune ha in corso la redazione di un nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG), in variante generale al vigente PRG, ai sensi della Legge Regionale 38/99 e successive modifiche ed integrazioni, a cura dell'Ufficio Tecnico con il coordinamento metodologico del prof. Marcello Vittorini, secondo i criteri, più volte ribaditi dall'Amministrazione sia attraverso delibere del Consiglio che della Giunta, della sostenibilità e della partecipazione dal basso;

VISTA la perizia giurata sulla *"Analisi territoriale rispetto agli usi civili di tutti i terreni facenti parte del territorio comunale di Colliferro"*, rimessa dal tecnico geom. Domenico Cenci, perito agrario, in data 11 agosto 2009, prot. n. 22889, appositamente incaricato, con determina dirigenziale, nell'ambito della formazione del Piano Urbanistico Comunale Generale;

CONSIDERATO opportuno approvare la suddetta perizia, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, anche prima dell'adozione del nuovo strumento urbanistico in corso di redazione, al fine di poter procedere alle necessarie certificazioni relative a procedure in corso comportanti varianti urbanistiche, posto che, relativamente al vigente PRG tale certificazione non era presente, in quanto definita con legge successiva alla sua approvazione;

DATO ATTO che dalla perizia suddetta risulta che, sull'intero territorio comunale, è soggetto ad usi civili il solo terreno distinto in Catasto alla sezione Segni Scalo, foglio n. 2 particella 8, della superficie di mq 48.200, che appartiene tuttora al Demanio Collettivo di uso civico avente come ente esponentiale il Comune di Valmontone, in rappresentanza della sua popolazione;

VISTA la Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;

ATTESA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico, D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

VISTI i pareri espressi come in calce riportati;

PRESO ATTO che il Segretario Generale dr. Antonio ROCCA, ai sensi dell'art.97, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, del Testo Unico, "Nulla ha osservato in merito alla conformità dell'atto alle norme vigenti";

CON votazione come sotto riportata:

DELIBERA

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 e successive modifiche ed integrazioni, la perizia giurata sulla *"Analisi territoriale rispetto*

agli usi civici di tutti i terreni facenti parte del territorio comunale di Colleferro" rimessa dal tecnico geom. Domenico Cenci, perito agrario, in data 11 agosto 2009 prot. n. 22889;

2. Di dare atto che dalla perizia suddetta risulta che, sull'intero territorio comunale, è soggetto ad usi civici il solo terreno distinto in Catasto alla sezione Segni Scalo, foglio n. 2 particella 8, della superficie di mq 48.200, che appartiene tuttora al Demanio Collettivo di uso civico avente come ente esponentiale il Comune di Valmontone, in rappresentanza della sua popolazione;

^^^^^^^

- Di dare atto che richiesti i dovuti pareri sulla proposta di deliberazione avente per oggetto: "Esame ed approvazione Analisi territoriale rispetto agli Usi Civici di tutti i terreni facenti parte del territorio comunale, redatta dal Tecnico demaniale Geom. Domenico Cenci.", ai sensi dell'art. 49 comma 1° del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, sono stati così espressi:

➤ "Il sottoscritto Ingr. Claudio PALLOTTA, Dirigente della 2ª Area Funzionale, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto";

f.to Ingr. Claudio PALLOTTA

Di dare altresì atto che il Funzionario Responsabile del procedimento è stato individuato nell'arch. Francesco MIRABELLI, appartenente all'Ufficio di Piano, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/90.

^^^^^^^

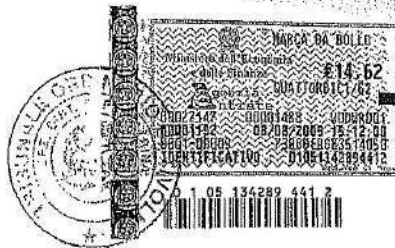
La suddetta proposta, messa a votazione ottiene il seguente risultato:

♦ CONSIGLIERI PRESENTI	N. 16
♦ Voti a favore resi per alzata di mano	N. 16
♦ Voti contrari resi per alzata di mano	N. -
♦ Astenuti	N. -

^^^^^^^

COMUNE DI COLLEFERRO (Roma)

COMUNE DI COLLEFERRO
11 AGO, 2009
PROT. N° 2288 ⁹ AT.



L. R. n. 59/95 art. 6 e L.R. n. 1/86 art. 2 come modificati dall'art. 2 della L.R.L. 27 gennaio 2005 n. 6 .

ANALISI TERRITORIALE RISPETTO AGLI "USI CIVICI" DI TUTTI TERRENI FACENTI PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE DI COLLEFERRO.



APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N° 61
del 6-10-2009

PERIZIA GIURATA

Geom. Domenico Cenci
Perito Demaniale iscritto col n. 220 all'Albo
dei Periti Demaniali tenuto dalla Regione Lazio

A handwritten signature of Geom. Domenico Cenci is written over the printed text.

CONCLUSIONI

Per i terreni siti nel territorio del Comune di Colleferro , identificati nel vigente Catasto Terreni :

Foglio	Particella
14	1
14	2
14	13
14	17/p
14	38
14	43/p
8	4
8	5
8	6

salvo altre derivate da eventuali e successivi frazionamenti, interessati da una procedura urbanistica - **COSTRUZIONE IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE FOTOVOLTAICA DI POTENZA NOMINALE DI di 11,9 MWp ricadenti nel comune di Colleferro (Rm)** - è stata redatta la presente **Analisi del Territorio Usi Civici** , mediante la quale lo scrivente perito iscritto nell'elenco dei periti demaniali della Regione Lazio , alla luce degli Atti Demaniali rinvenuti e dei documenti fino ad oggi compiuti, con lo scopo d'individuare l'esatta natura giuridica delle terre che sono state oggetto di provvedimenti certi e definitivi adottati, a norma di legge, dalle Autorità competenti, attraverso la ricognizione dei provvedimenti stessi presso le fonti in cui sono conservati, è in grado di concludere che

esistono allo stato attuale elementi tali da far ritenere che i terreni in questione non appartengono ad alcun demanio collettivo o di natura privata gravati da usi civici, trattasi quindi di terreni non gravati dal particolare regime giuridico degli usi civici .

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico affidatomi, resto a disposizione per quanto possa occorrere.

Si rilascia il presente documento tecnico per gli usi consentiti dalla legge.

Fiuggi 22 Luglio 2024

Il Perito Demaniale
geom. Santino Severa

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore MORENO BALESTRO

COMUNE DI COLLEFERRO
(Fuori Scala)

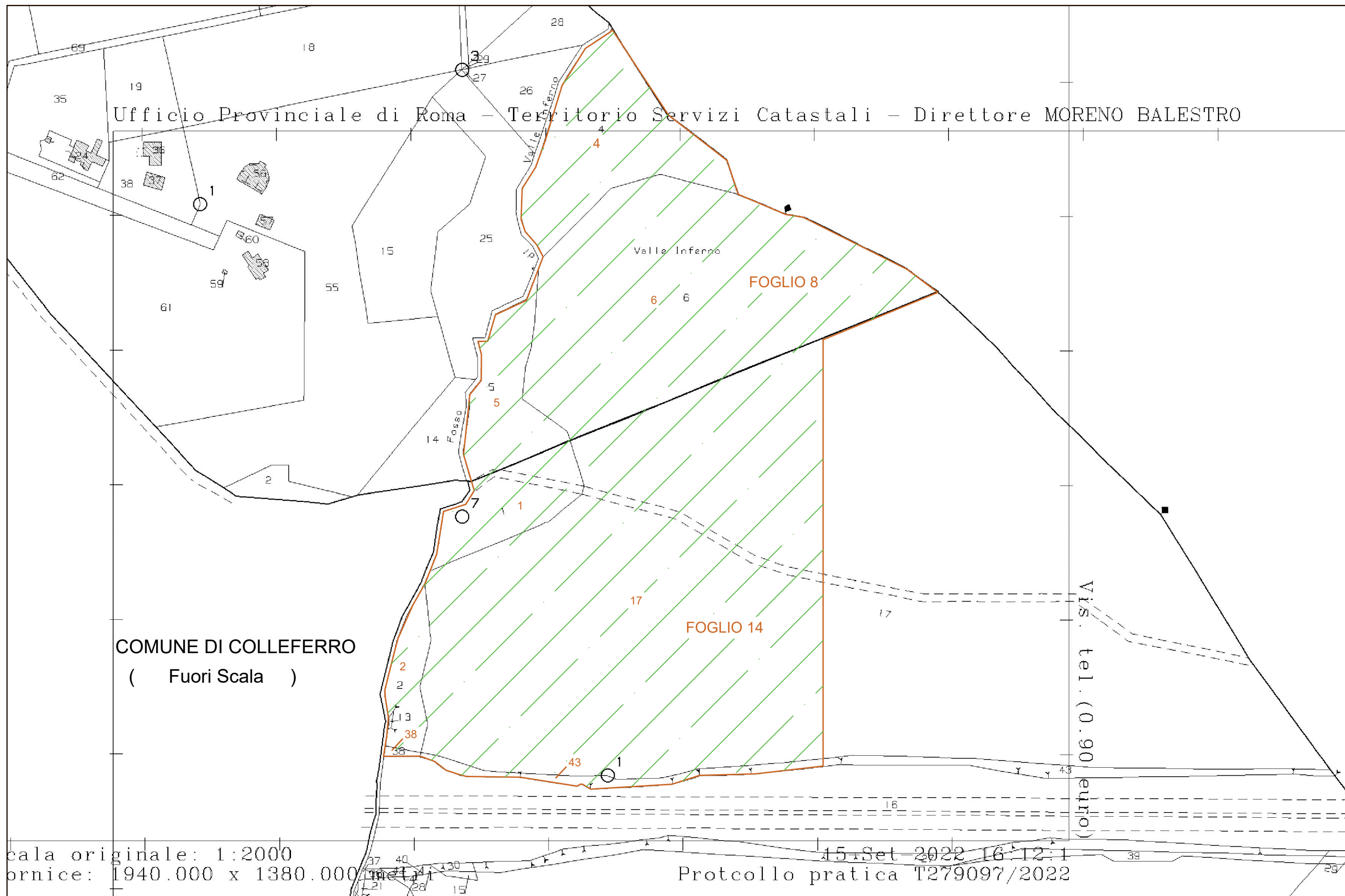
Scala originale: 1:2000

Forme: 1940.000 x 1380.000 metri

Protocollo pratica T279097/2022

15 Set 2022 16:12:1

Vis. tel. (0.90 euro)





COMUNE DI SEGNI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area Tecnica 1-2-SUAP

Via Umberto I n. 99 - Tel. (06) 97.262.225/226
www.comune.segni.rm.it PEC: comune.segni@pec.it

Prot. 12428
del 31-7-2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA 1-2-SUAP

A seguito di istanza prot. 12292 del 29/07/2025 a nome del sig. Patrizi Enrico, nato ad Anagni (FR) il 06/03/1979 e residente in Supino (FR) Via La Quercia n. 32, quale tecnico incaricato dal Sig. Oreste Braga nato a Roma il 27/07/1979, proprietario dei terreni in Segni (RM) **Foglio 1 particelle 559, 208, 207, 556, 553, 570, 568, 566, 564 e 546;**

- **Verificata** la cartografia e gli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico;
- **Vista** la nota della Regione Lazio Assessorato Agricoltura e Foreste Caccia e Pesca Diritti Collettivi ed Usi Civici del 06/12/1988 prot. 12221, con la quale si trasmetteva la *Relazione di accertamento e liquidazione degli usi civici di pascolo esistenti sui terreni di proprietà privata nel Comune di Segni*, redatta dal Dott. Prof. Agrippino Simili,
- **Eseguita** la ricerca digitale sul portale istituzionale SIAN Sistema Informativo Agricolo Nazionale sezione "Catasto Incendi" anno 2024,
- **Visti:**
 - la L.R. 03.01.1986 n. 1;
 - la L.R. 19.12.1995 n. 59;
 - la L.R. 24.01.1995 n. 6;
 - la L.R. n. 36/87;
 - il Dlgs 18.08.2000 n. 267;

si fa presente che l'area distinta in catasto al **Foglio 1 particelle 559, 208, 207, 556, 553, 570, 568, 566, 564 e 546**, interessata dalla richiesta prot. 12292 del 29/07/2025 a nome del sig. Patrizi Enrico, **non risulta gravata da uso civico di pascolo a favore del Comune di Segni ed i terreni non sono aree percorse dal fuoco.**

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla Legge.

Il Responsabile dell'Area Tecnica 1-2-SUAP

Arch. Esteban Dukic



Via Umberto I n.99 - 00037 Segni (RM) - Tel. (06) 97.26.21 - PEC: comune.segni@pec.it



COMUNE DI COLFERRO

Città Metropolitana di Roma Capitale

PROTOCOLLO GENERALE

N° 0043734
del 03-10-2025

Movimento: **Ingresso**
Tipo Spedizione: **P.E.C.**

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: Richiesta CDU e Attestazione Usi Civici**

CORRISPONDENTI:

Denominazione	Indirizzo E-mail/PEC
enrico.patrizi@ingpec.eu	enrico.patrizi@ingpec.eu

SMISTAMENTI:

Assegnato a:	Mittente:	Data Assegnazione:
Protocollo	Protocollo Automatica	03/10/2025 15:00:34

Il Responsabile



Al Sig. Sindaco del
Comune di Colleferro
00034 (RM)

Oggetto: **Richiesta certificato di destinazione urbanistica.**

1 sottoscritto Ing. Enrico Patrizi
nato in Anagni provincia FR il 06/03/1979
residente in Supino (FR) in Via La Quercia n° 32
in qualità di tecnico incaricato dei seguenti immobili siti in Colleferro e distinti in
Catasto N.C.T. / N.C.E.U. al:
Foglio 19 Mappale 120 località (sezione B - SEGNI SCALO)
Foglio _____ Mappale _____ località _____
Foglio _____ Mappale _____ località _____
Foglio _____ Mappale _____ località _____
Foglio _____ Mappale _____ località _____

CHIEDE

che ai sensi del terzo comma dell'art. 30 del Testo Unico dell'Edilizio - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, gli venga rilasciato un certificato di destinazione urbanistica dei terreni sopra specificati.

Si richiede per gli usi consentiti dalla legge e precisamente:

- in unica copia / ~~in duplice copia~~
- ~~ad uso successione~~ / ad uso compravendita
- altro (specificare)
- in bollo / ~~in carta semplice~~ Si allega:

1. Stralcio catastale aggiornato con l'indicazione dei mappali oggetto di richiesta o Tipo di frazionamento.

Colleferro, li 03/10/2025

IL RICHIEDENTE

Vedi note sul retro

(*) si chiede di specificare la presenza o meno di usi civici

IT61N0200874420000400681127

BENEFICIARIO

Nominativo del beneficiario	COMUNE DI COLLEFERRO
IBAN o Conto Corrente del beneficiario	IT33T0103039060000000140054
Nome della banca	BANCA MONTEPASCHI DI SIENA S.P.A.
Filiale	FILIALE DI COLLEFERRO
BIC / SWIFT	PASCITM1R95

DATI DI PAGAMENTO

TRN	11
Importo	EUR 60,23
Commissioni	EUR 0,50
Importo totale	EUR 60,73
Data di esecuzione	03/10/2025
Causale	diritti di segreteria rilascio CDU

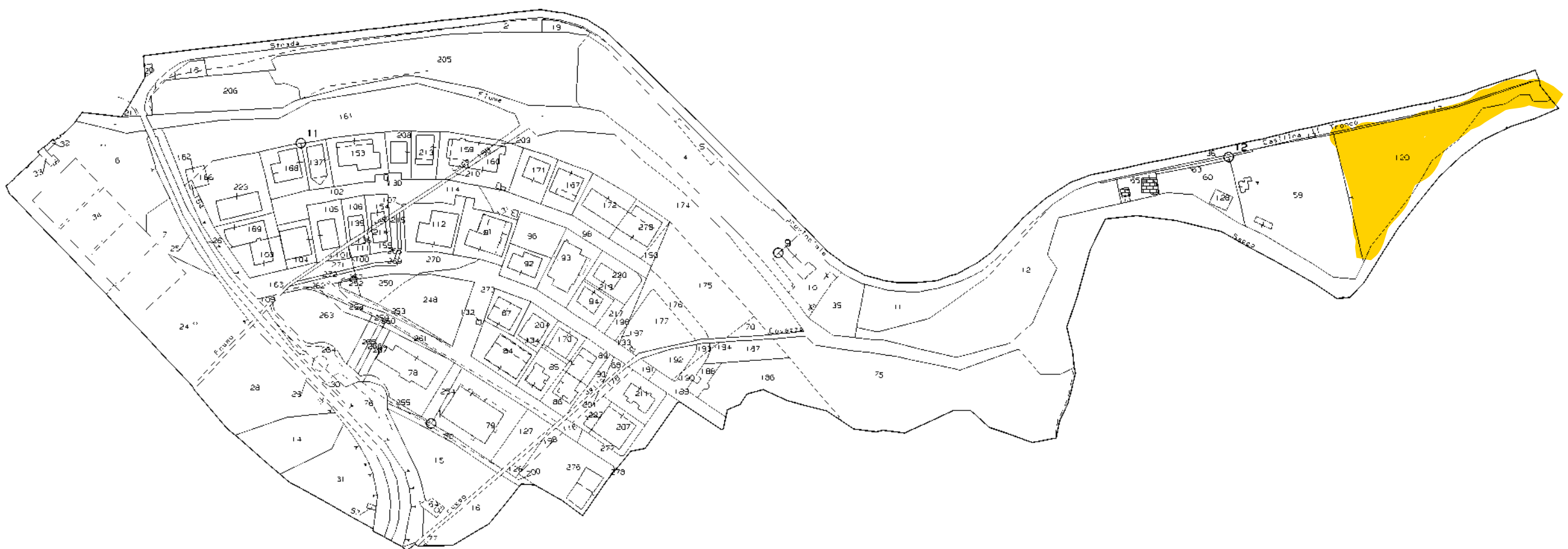
ORDINANTE

Nominativo	PATRIZI ENRICO
IBAN	IT61N0200874420000400681127

Si prega di considerare l'ambiente prima della stampa

N=-21200

E=45900



RICHIESTA DI ATTESTAZIONE DI NON ESISTENZA USI CIVICI

Il sottoscritto ing. Enrico Patrizi nato ad Anagni (FR) il 06.03.1979 e residente in Supino (FR) in Via LA Quercia n°32, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Frosinone al n°1929, C.F. PTRNRC79C06A269B, P.IVA 02518660606, in qualità di tecnico incaricato

CHIEDE

il rilascio dell' attestazione di non esistenza gravami usi civici (Art. 6 della Legge Regionale n. 59/95) relativamente all'immobile sito nel Comune di Colleferro (RM), identificato al catasto al:

Fg. 19 sezione B mappale 120

Si allega alla presente :

- estratto di mappa aggiornato

Supino (FR), 03.10.2025

Ing. Enrico Patrizi

