

**Protocollo: AOO.ACC9864.19/02/2025.0007437 - SI DÀ RISCONTRO A
REITERAZIONE RICHIESTA RILASCIO ATTESTAZIONE USI CIVICI PER
IMMOBILI DI CUI AL F. 74 P.LLE VARIE- FERRARI ALDO JUNIOR CTU**

Da pec@pec.comune.tarquinia.vt.it <pec@pec.comune.tarquinia.vt.it>

A aj.ferrari@pec.archrm.it <aj.ferrari@pec.archrm.it>

Data mercoledì 19 febbraio 2025 - 13:01

Protocollo: AOO.ACC9864.19/02/2025.0007437

SI DÀ RISCONTRO A REITERAZIONE RICHIESTA RILASCIO ATTESTAZIONE USI CIVICI PER
IMMOBILI DI CUI AL F. 74 P.LLE VARIE- FERRARI ALDO JUNIOR CTU

FERRARI-CTU_reitera_attestazione_usi_civici.pdf

FERRARI-CTU_reitera_attestazione_usi_civici.pdf.p7m

Segnatura.xml



CITTA' DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Piazza Matteotti n.6 – 01016 Tarquinia (VT) – C.F. e P.IVA 00129650560

Prot.n.(vedi impronta laterale dx)
Rif Prot Gen. 2244/2025

Arch. FERRARI Aldo Junior
via Apollodoro 57A
00053 Civitavecchia (RM)
PEC: aj.ferrari@pec.archrm.it

LA RESPONSABILE DEL SETTORE 9

Vista l'istanza prot. n. 2944 del 21/01/2025 avanzata dall'arch. FERRARI Aldo Junior in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Civitavecchia - Ufficio Esecuzioni immobiliari per il procedimento di cui R.G.E.n. 145/2024 prodotta a valere di reiterazione di precedente richiesta prot. 45452 del 05/11/2024 riscontrata al richiedente con prot.n. 48498 del 26/11/2024, intesa ad ottenere attestazione circa sussistenza usi civici su immobili distinti al catasto al **F. 74 p.lle 1526, 1527, 1528, 1529**;

Considerato che la stessa costituisce reiterazione di precedente istanza come disposto su mandato del Giudice dell'Esecuzione allegato, datato 15/01/2025 ed intesa a chiarire eventuale presenza o meno degli usi civici sugli immobili di che trattasi;

Confermando che l'unico documento a disposizione di questi uffici denominato è la *“Relazione sugli accertamenti relativi agli Usi civici esistenti sulle terre comprese nell'ambito del territorio del comune di Tarquinia”* redatta dal dott. Carlo di Prete in data 26/11/1990, su incarico dato dalla Regione Lazio, Assessorato agli Usi Civici con lettera del 12.10.1989 n.6929 e fornita al Comune dalla competente Area regionale con nota n. 6806 del 7/12/1990 e corredata di n. 3 Tavole, rispettivamente Tavola NORD, Tavola CENTRO e Tavola SUD;

Preso atto che il succitato incarico, come recita nelle premesse, afferma a: *“... predisporre gli accertamenti necessari alla certificazione generale relativa agli usi civici esistenti sulle terre site nell'ambito del territorio di Tarquinia”*, *“... dopo aver esperito approfondite ricerche presso l'archivio dell'Assessorato agli usi civici di Roma ed aver completato le indagini presso gli Uffici Tecnici del Comune e della Università Agraria di Tarquinia”*;

Atteso che nell'elenco delle terre assegnate al Comune così come riportato nelle pagine 16, 17, 18 della succitata Relazione, gli immobili oggetto dell'attestazione richiesta, di provenienza originaria dalle p.lle 44, 45, 46 del F. 74 non risultano ivi ricomprese, pertanto da intendere non assegnate in origine al Comune;

Visto che in epoca successiva il comune di Tarquinia ha eseguito alcune permuta sia con l'Ospedale che l'Ente Maremma permuta quest'ultime autorizzate con decreti, rilasciati ai sensi art. 39 R.D. 26/02/1928 N. 332, diversamente, mancanti e/o non rinvenute e/o non riportate/trascritte “ *Dall'esame della raccolta dei decreti ministeriali di autorizzazione...*” per le permuta intervenute con l'Ospedale, e specificatamente dalla Relazione si rileva che:

- per le terre cedute dal Comune in permuta all'Ospedale di cui al F. 51 p.lle varie, veniva specificatamente riportata la conservazione della loro natura giuridica di uso civico;

- per le “... *le terre pervenute al Comune a seguito della permuta con l'Ospedale (atto d'Ettorre del 22.10.1959) distinti al catasto al F. 74 p.lle ...44-45-46...*” (da cui provengono gli immobili richiesti) nulla veniva rammentato e/o trascritto circa eventuale sussistenza e/o mantenimento dell'uso civico;

Confermando che gli immobili oggetto della richiesta sono stati individuati nella relativa Tavola CENTRO, in un'area nella stessa contraddistinta rispettivamente con bordura rossa, in base ai distinti raggruppamenti suddivisi per categorie omogenee di appartenenza, nel Riepilogo, pag. 26 della Relazione di cui sopra;

Confermando che gli stessi rientrano pertanto nella fattispecie di cui al punto 9) del Riepilogo da pagina 26 della succitata Relazione come di seguito riportate/trascritte, ovvero:

“9) Le terre pervenute al Comune per effetto della permuta con Ospedale, non autorizzata, sono indicate nelle planimetrie allegate con bordura rossa”;

Avuto riguardo agli ulteriori approfondimenti svolti presso l'ufficio edilizia volti a reperire utile documentazione ;

Considerato che dalla consultazione del pertinente fascicolo del rilascio del permesso a costruire 13/11 del 30/04/2011 prot. 5276 nell'area di che trattasi è emerso che sulla stessa è intervenuto atto di vendita datato 01/04/1999 Rep. Notarile 39.089 Raccolta 20.050 Notaio Dott. Becchetti Paolo, registrato a Civitavecchia il 20/04/1999 con il quale l'arch. Sergio Bicchierini per conto del Comune di Tarquinia vendeva a soggetto che interveniva quale amministratrice di società, gli immobili oggetto di frazionamento delle originarie p.lle 44, 45 e 46 del F.74, giusta Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 03/02/1998 (*che si allega*) che ne autorizzava l'alienazione;

Considerato che dalla lettura di entrambe gli atti succitati (*Delibera consigliare e Permuta notarile*) non risultano essere stati riportati/trascritti gli estremi identificativi di eventuale decreto autorizzativo richiesto e/o rilasciato dalla competente area regionale, così da indurre ragionevolmente a desumere che non sia riportato poichè non dovuto;

Considerato a supporto di quanto sopra che già in data 29/05/1968 veniva rilasciata concessione edilizia n. 864 su porzione della medesima area, allora ancora di proprietà comunale, a soggetto privato nella sua qualità di affittuario e, parimenti, negli atti rinvenuti nulla si riporta circa eventuale presenza di usi civici;

Sulla base di quanto risultante dalla Relazione di cui sopra del 26/11/1990, all'attualità unico documento a disposizione dello scrivente settore in materia di usi civici, nonché sulla scorta degli ulteriori approfondimenti e ricerche documentali esperite presso l'ufficio edilizia privata, archivio storico, ed ufficio protocollo resesi necessarie al fine di poter fornire riscontro di maggior dettaglio alla richiesta di riesame;

Preso atto di una documentazione aggiuntiva, rivenuta presso l'archivio storico di questo ente, ovvero la Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 31/07/1959, propedeutica all'atto d'Ettorre del 22.10.1959 e che autorizzava altresì a permutare il fondo originale di cui terreni distinti al Foglio 74, p.lle 44-45-46, oltre ad altre particelle dall'Ospedale al Comune e viceversa;

Ravvisato che all'interno della stessa si evince al punto 4 che “ *i due terreni all'atto della stesa del regolare atto di permuta dovranno risultare liberi ad ogni effetto, da pesi, censi, canoni e livelli e la consegna del terreno al perfezionamento dell'atto stesso*”;

Considerato che dai documenti in possesso e/o anche reperiti presso altri uffici nulla risulta emerso comprovante eventuale presenza di usi civici sugli immobili di che trattasi;

Posta inoltre attenzione al criterio utilizzato per la redazione delle Tavole e la graficizzazione delle zone contraddistinte con diverse colorazioni e/o sole punteggiature di aree e/o semplice delimitazione di soli perimetri (*come nel caso di che trattasi*), coerentemente con la diversa categorie omogenee di appartenenza, ed in particolare che:

- l'area in esame perimetrata con solo tratto colore rosso sulla relativa Tavola Centro risulta ricompresa all'interno di più vasta porzione di territorio contraddistinto per categoria omogenea "*senza alcuna colorazione*" pertanto libero da usi civici come da istruttoria del 1929 (*come indicato al p)15 del Riepilogo di pagina 24-25-26-27 della Relazione*) a cura del Prof. Tito Castellani, citata nella Relazione le cui conclusioni sono riportate ai punti a) e seguenti (*pag. 2*);

- l'utilizzo del solo tratto di colore rosso per delimitazione dell'area in questione, e non riempimento del fondo diversamente optando per il mantenimento inalterato il fondo, ovvero come per le aree adiacenti, rappresentate "*senza colorazione*", di cui alla definizione riportata per categorie omogenee al p. 15) del succitato Riepilogo, ovvero libere da usi civici;

ATTESTA

che gli immobili distinti al catasto al **F. 74 p.lle 1526, 1527, 1528, 1529 NON sono gravati da usi civici**, non risultando, in esito agli ulteriori approfondimenti condotti, dati ed informazioni comprovanti la loro sussistenza sugli immobili di che trattasi, salvo altro non noto all'attualità allo scrivente settore né diversamente certificabile.

Tarquinia, 19 Febbraio 2025

La Responsabile del Settore 9
Arch. Francesca Romana Gabrielli
(documento sottoscritto digitalmente)

La firma, in formato digitale, è stata apposta ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. sull'originale elettronico del presente atto. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune ai sensi del d.lgs. 07/03/2005 n. 82 e della correlata normativa vigente.

INFORMATIVA PRIVACY ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del Codice Privacy D.lgs. 196/2003 come modificato dal D.lgs. 101/2018, si informa che i dati personali sono acquisiti sono trattati con **modalità** cartacee ed informatiche. La raccolta dei dati richiesti è obbligatoria per la fase istruttoria dei procedimenti amministrativi correlati e per il corretto sviluppo dell'azione amministrativa.

La **Liceità** del trattamento risiede nell'attività istituzionale dell'ente Città di Tarquinia. I dati raccolti sono trattati con la **finalità avviare il procedimento al quale i dati sono riferiti** e saranno **comunicati** a terzi per l'assolvimento degli obblighi connessi alla normativa vigente e nel rispetto del regolamento comunale. I dati potranno, inoltre, essere comunicati a soggetti che possono **accedervi** in forza di disposizioni di legge, di regolamento o di normativa dell'Unione Europea. I dati personali non saranno né **diffusi**, né trasferiti ad un paese terzo o ad un'organizzazione internazionale e saranno **conservati** per i periodi definiti dal massimario di scarto dell'Ente. L'interessato ha diritto di chiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica e la cancellazione degli stessi, la limitazione, la portabilità (artt. 15-21 GDPR). L'interessato ha inoltre il diritto di proporre un reclamo all'autorità di controllo. Responsabile della protezione dei dati personali (RPD-DPO) del Comune di Tarquinia è la Società Empathia Srl, e-mail: dpo@empathia.it – pec: empathia@legalmail.it. Titolare del trattamento è la Città di Tarquinia P.IVA00129650560 - C.F.:00129650560 - Tel. (+39) 0766.8491 – e-mail: comune.tarquinia@comune.tarquinia.vt.it PEC: pec@pec.comune.tarquinia.vt.it