



CITTA DI TERRACINA
(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE
 ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 101	del 08/06/2016
---------------	-----------------------

Oggetto :	Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e n. 12/2011 Richiedente Di Fabio Gino e Tornesi Maria
------------------	---

L'anno Duemilasedici , il giorno Otto del mese di Giugno alle ore 11.45 nella sede municipale

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

dr.ssa Erminia OCELLO, nominata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 9 giugno 2015, che ha contestualmente disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale, assistita dal *Segretario Generale* – procede, con i poteri del Consiglio Comunale, alla trattazione dell'oggetto sopra indicato, in ordine al quale è stato espresso il parere tecnico e/o contabile allegato alla presente deliberazione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto l'art. 8 della Legge Regione Lazio n. 1 del 3 gennaio 1986 così come modificato dall'art. 8 della Legge Regione Lazio n. 6 del 27 gennaio 2005 che dispone:

- “1. I comuni, le frazioni di comuni, le università e le associazioni agrarie comunque denominate possono alienare i terreni di proprietà collettiva di uso civico posseduti dagli stessi:
- agli occupatori, se già edificati;
 - con le procedure di asta pubblica, se divenuti edificabili.
2. L'alienazione di cui al comma 1, lettera a), può essere effettuata a condizione che le costruzioni siano state legittimamente realizzate o che siano condonate ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria di abusi edilizi. Eventuali successioni nel possesso della costruzione non pregiudicano la possibilità di richiedere o di ottenere l'alienazione ai sensi del presente articolo, che è in ogni caso rilasciata a favore del titolare della costruzione. L'alienazione deve interessare il suolo su cui insistono le costruzioni e le relative superfici di pertinenza fino ad una estensione massima corrispondente alla superficie del lotto minimo imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare. La superficie agricola occupata dal richiedente ed eccedente il lotto da alienare deve comunque essere sistemata nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente in materia di usi civici.
3. Per i terreni di cui al comma 1, lettera b), gli enti possono, prima di procedere alla pubblica asta, attribuire la proprietà di singoli lotti a coloro che detengono gli stessi a qualsiasi titolo e che ne fanno domanda sulla base del prezzo di stima, a condizione che l'assegnatario si obblighi a destinare il lotto all'edificazione della prima

casa, ovvero all'edificazione di manufatti artigianali necessari per lo svolgimento della propria attività.

4. Non possono essere comunque alienati i terreni di proprietà collettiva di uso civico ricadenti in aree sottoposte a vincoli "imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela di parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale". (comma modificato dalla legge Regionale 18.02.2005, n. 11).

5. Ai fini della determinazione del valore, gli enti di cui al comma 1 si avvalgono dei propri uffici tecnici o possono nominare tecnici iscritti all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici.

6. Qualora, successivamente all'acquisto di un terreno, effettuato con contratto di compravendita registrato e trascritto, sopravvenga l'accertamento dell'appartenenza del terreno medesimo alle categorie di cui all'articolo 39, comma 2, del regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332, concernente il regolamento di esecuzione della legge sul riordino degli usi civici, e si tratti di costruzione destinata a prima casa già eseguita o da eseguire, l'acquirente ha facoltà di consolidare l'acquisto a titolo oneroso. La richiesta dell'acquirente deve essere corredata della copia dell'atto di compravendita e dell'eventuale provvedimento di concessione edilizia. Ricevuta la richiesta, l'ente interessato, con deliberazione motivata soggetta ad approvazione della Regione, stabilisce, a titolo conciliativo, una somma che deve essere ridotta fino all'ottanta per cento del valore del terreno.

7. L'agevolazione di cui al comma 6 si applica altresì quando si tratti:

a) di costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali di superficie complessiva inferiore a 1.500 metri quadrati;

b) di costruzioni od impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti;

c) di costruzioni o di impianti destinati ad attività turistico-ricettive ed agrituristiche di superficie complessiva inferiore a 2.000 metri quadrati, e di superficie complessiva inferiore a 2 ettari per le strutture ricettive all'aria aperta e per gli impianti sportivi.

7 bis. Il prezzo di alienazione può essere ridotto fino al 45 per cento dal comune o dalla frazione di comune o dall'università agraria o dall'associazione agraria interessati, con deliberazione motivata, soggetta ad approvazione della Giunta regionale, in relazione a particolari situazioni di esigenze abitative, per coloro che abbiano eseguito la costruzione di cui al comma 2 o l'abbiano acquistata al solo scopo di destinarla a prima casa, purché la superficie complessiva dell'edificio non superi i 450 metri cubi. (Comma inserito dall'articolo 1, comma 140 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12)

8. A richiesta dell'interessato il prezzo di alienazione può essere rateizzato in cinque annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente."

Visto che i signori Di Fabio Gino, nato a Terracina (LT) il 13 giugno 1934, codice fiscale DFBGNI34M13L120S, e Tornesi Maria, nata ad Amaseno (FR) il 16 febbraio 1942, codice fiscale TRNMRA42B56A256X, entrambi residenti a Terracina in località La Fiora in Via Macchione n. 48, hanno presentato in data 05 maggio 1986, prot. n. 38378/I, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località La Fiora alta, descritto allora in catasto al foglio 40 particella 116/parte della superficie indicativa di mq. 1.000 circa su cui insiste un fabbricato, effettuato in difformità alle norme urbanistiche e per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 in data 08 febbraio 1986 prot. n. 26237;

Vista la perizia tecnica datata 11 dicembre 1997 e trasmessa in data 15 dicembre 1997, integrata dalla perizia datata 24 dicembre 2015, trasmessa in data 24 dicembre 2015, prot. n. 61070/I, recante la perizia di stima per la determinazione del valore dei terreni di uso civico del Comune di Terracina redatta dal perito demaniale Geom. Romolo Campagna, allo scopo nominato con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 8101 del 1994, e con delibera della Giunta Municipale di Terracina n. 378 del 1 aprile 1995 e successiva convenzione rep. 1907 del 10 maggio 1995, delibera integrativa della Giunta Municipale n. 679 del 30 ottobre 2002 e convenzione integrativa n. 204 del 10 dicembre 2002, che, per la superficie effettiva occupata relativa al terreno distinto ora in N.C.T. al foglio 40 particella 259 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 472, terreno su cui insiste una unità immobiliare distinta in N.C.E.U. al foglio 40 particella 259 sub 1 graffata 260 sub 2, cat. A/3, cl. 2, cons. 5,5 vani,

rendita €. 355,06, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 2.693,00#(euro duemilaseicentonovantatre/00) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;

Accertato che è stata presentata istanza di condono edilizio in data in data 08 febbraio 1986 prot. n. 26237 ai sensi della Legge 47/85, e che ai fini del rilascio della concessione edilizia in sanatoria occorre che siano soddisfatti tutti gli adempimenti previsti dalla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, ma che non esistono motivi ostativi al rilascio della detta concessione edilizia in sanatoria, come rapportato con nota prot. n. 24067/D in data 13 maggio 2016 dal Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Settore Vigilanza Edilizia del Comune di Terracina .

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del 29 gennaio 2016 del Settore Urbanistica ed Edilizia, attestante che l'area in oggetto è interessata dalle seguenti previsioni urbanistiche:

- PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 873 del 28.11.1972:

- ZONA OMOGENEA "F2" - PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq.;

nonché dai seguenti vincoli:

- Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) di cui al D.G.R. 19 marzo 1996 n. 2146.

Accertato che il terreno oggetto della domanda di alienazione rientra nei suoli di proprietà collettiva situati in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela di parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale come da certificazione del 28 settembre 2015 del Settore Urbanistica ed Edilizia, ma che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della Legge Regione Lazio n. 6 del 27 gennaio 2005, essendo già stata redatta la prescritta perizia tecnico-estimativa, la modifica del comma 4 dell'articolo 8 della Legge Regionale n. 1/86 introdotta dall'articolo 8 della Legge Regionale n. 6/2005, non viene applicata;

Considerato che la perizia redatta dal perito demaniale dovrà essere fatta propria con idoneo atto comunale;

Ritenuta che la somma così come determinata dovrà essere rivalutata con gli indici ISTAT alla data dell'avvenuto versamento;

Vista la nota del 17 settembre 2013, prot. n. 42508/U, con cui questo Servizio Usi Civici ha chiesto alla regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Area Diritti Collettivi, un parere in merito al modus operandi posto in essere dal Servizio nell'istruttoria delle istanze di alienazione, con particolare riferimento al secondo comma dell'articolo 8 della legge regionale 1/86 vigente, che dispone che le opere siano "condonate" ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria edilizia, segnalando l'impossibilità della sanatoria in assenza del titolo legale di proprietà del suolo;

Vista la nota del 09 ottobre 2013, prot. n. 14622/GR/04/19, della Direzione Regionale Agricoltura, a firma del Direttore Dott. Roberto Ottaviani, relativamente alle procedure di alienazione di cui al primo comma, lett. a), dell'art. 8 delle L.R. n. 1 del 03 gennaio 1986 e ss.mm.ii., comunicava l'iter procedurale posto in essere dal Comune di Terracina, acquisizione del certificato di sanabilità ai fini dell'alienazione del terreno edificato considerato che è impossibile il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria in assenza della titolarità del suolo, era conforme alle disposizioni di legge;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi dalla Dirigente del Dipartimento Finanziario;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. (Testo Unico degli Enti Locali);

DELIBERA

per le motivazioni in premessa enunciate

1. **Di Prendere atto** della perizia tecnica datata 11 dicembre 1997 e trasmessa in data 15 dicembre 1997, integrata dalla perizia datata 24 dicembre 2015, trasmessa in data 24 dicembre v2015, prot. n. 61070/I, redatta dal tecnico demaniale incaricato geom. Romolo Campagna;

2. **Di Alienare**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della Legge Regione Lazio n. 1 del 3 gennaio 1986 così come modificato dalla Legge Regione Lazio n. 6 del 27 gennaio 2005 e dalla Legge Regione Lazio 18 febbraio 2005, n. 11, ai signori Di Fabio Gino, nato a Terracina (LT) il 13 giugno 1934, codice fiscale DFBGNI34M13L120S, e Tornesi Maria, nata ad Amaseno (FR) il 16 febbraio 1942, codice fiscale TRNMRA42B56A256X, entrambi residenti a Terracina in località La Fiora in Via Macchione n. 48, , il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località La Fiora Alta, descritto ora in N.C.T. al foglio 40 particella 259 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 472, terreno su cui insiste una unità immobiliare distinta in N.C.E.U. al foglio 40 particella 259 sub 1 graffata 260 sub 2, cat. A/3, cl. 2, cons. 5,5 vani, rendita €. 355,06, al prezzo complessivo di alienazione in €.2.693,00#(euro duemilaseicentonovantatre/00) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;

3. **Di Stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario comunale entro un anno dalla data di approvazione della presente, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Dirigente del Dipartimento Finanziario fermo restando che le relative spese sono a carico della ditta acquirente;

4. **Di Stabilire**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 bis della Legge Regionale n. 1/86 vigente, che i corrispettivi derivanti dall'alienazione devono essere impiegati per la realizzazione ed il finanziamento di opere o servizi pubblici di interesse della collettività, la manutenzione e gestione delle opere pubbliche, la redazione di strumenti di pianificazione territoriale come disposto con Deliberazione Commissariale n. 42 del 05 agosto 2015.

Qualora non sia possibile impiegare i corrispettivi ai sensi del punto 4, gli stessi saranno depositati ai sensi della normativa vigente, con vincolo a favore della Regione.

5. **Di Dichiarare**, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Il Commissario Straordinario (*)

dott.ssa Erminia Ocello

Il Segretario Comunale(*)

dott. Marco Raponi

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO FINANZIARIO

Parere di regolarità contabile (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-96-2016
Oggetto:	Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e n. 12/2011 Richiedente Di Fabio Gino e Tornesi Maria

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole.

Terracina, data della firma digitale

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario (*)
dott.ssa Ada Nasti

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.



CITTA DI TERRACINA

(Medaglia d'Argento al Valor Civile)

DIPARTIMENTO/SETTORE	DIPARTIMENTO FINANZIARIO - SETTORE PATRIMONIO E USI CIVICI
----------------------	--

Parere di regolarità tecnica (art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Relativo alla proposta N.	COC-96-2016
Oggetto:	Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e n. 12/2011 Richiedente Di Fabio Gino e Tornesi Maria

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole

Il Dirigente (*)
Ada Nasti

(*) il presente documento è firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, comma 3 e 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.