



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

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

N. 45	del 07/04/2016
--------------	-----------------------

Oggetto :	Alienazione terreno di uso civico edificato, art. 8 legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e n. 12/2011. Richiedente Mandatori Alberto
------------------	--

L'anno 2016, il giorno 07 del mese di aprile alle ore 13.35 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.

Visto l'art. 8 della Legge Regione Lazio n. 1 del 03 gennaio 1986 così come modificato dall'art. 8 della Legge Regione Lazio n. 6/2005, dalla Legge Regione Lazio n. 11/2005 e dalla Legge Regione Lazio n. 12/2011, 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:
 - a) agli occupatori, se già edificati;
 - b) 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 il signor Mandatori Federico, nato a Terracina (LT) il 24 luglio 1947 e residente a Terracina in contrada La Fiora n. 25, codice fiscale MNDFR47L24L120U, ha presentato in data 31 dicembre 1992, prot. n. 50077, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località La Fiora, allora descritto in catasto al foglio 54 particella 1/parte della superficie presunta di mq. 1.050, su cui insiste un fabbricato realizzato in difformità agli strumenti ed alle norme urbanistiche e per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85;

Vista la domanda del 19 maggio 2015, prot. n. 24036/I, con cui il signor Mandatori Alberto, nato a Priverno (LT) il 02 luglio 1969 e residente a Terracina (LT) in contrada La Fiora n. 35, codice fiscale MNDLRT69L02G698C, a seguito del decesso in data 07 luglio 2010 del genitore Mandatori Federico, comunicava di essere il nuovo detentore degli immobili siti in località La Fiora, insistenti sul terreno del demanio civico gravato da uso civico, e precisamente distinti in N.C.E.U. al foglio 54 particella 454 sub 1, cat. A/3 cl. 1, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 173 mq., rendita €. 433,82, particella 455, cat. C/2 cl. 1, consistenza 22 mq., superficie catastale totale 24 mq., rendita €. 57,95, edificati su terreno distinto in N.C.T. al foglio 54 particella 454 (ENTE URBANO) di mq. 193, particella 455 (ENTE URBANO) di mq. 24 e particella 663 (pacolo cespugliato) di mq. 3.284 e chiedeva di subentrare nell'istanza di alienazione;

Accertato che è stata presentata istanza di condono edilizio in data 01 aprile 1986 prot. n. 33744 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, ma che non esistono motivi ostativi al rilascio della detta concessione edilizia in sanatoria, come rapportato con nota prot. n. 40725/D in data 31.08.2015 dal Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Settore Vigilanza Edilizia del Comune di Terracina .

Vista la perizia tecnica datata 27 luglio 2015 e trasmessa in data 29 luglio 2015, prot. n. 36851, recante la 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 occupata di mq. 3.501, particelle 663-454-455, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 7.781,24 (settemilasettecentottantuno/24);

Accertato che il terreno oggetto della domanda di alienazione non 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 25 agosto 2015 del Settore Urbanistica e Attività Edilizia del Comune di Terracina;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del 25 agosto 2015 del Settore Urbanistica e Attività Edilizia del Comune di Terracina, 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:

- particelle 663/parte-454/parte: PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq.==

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO del Comprensorio di la Fiora approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 168 del 27.02.1978:

- particella 663/parte: Parte ZONA OMOGENEA "C4b" con indice fondiario di fabbricabilità 0,50 mc./mq., parte STRADA====

- particelle 454/parte-455: ZONA OMOGENEA "C4b" con indice fondiario di fabbricabilità 0,50 mc./mq.====

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

Ritenuto 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 03/01/1986 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;

DELIBERA

1. Di prendere atto della perizia tecnica datata 28.11.1997 e della perizia integrativa datata 06.07.2015, redatte 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 03 gennaio 1986 così come modificato dalla Legge Regione Lazio n. 6 del 27 gennaio 2005, dalla Legge Regione Lazio n. 11/2005 e dalla Legge Regione Lazio n. 12/2011, al signor Mandatori Alberto, nato a Priverno (LT) il 02 luglio 1969 e residente a Terracina (LT) in contrada La Fiora n. 35, codice fiscale MNDLRT69L02G698C, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località La Fiora, descritto ora in N.C.T. al foglio 54 particella 454 (ENTE URBANO) di mq. 193, particella 455 (ENTE URBANO) di mq. 24 e particella 663 (pascolo cespugliato) di mq. 3.284, su cui insistono due fabbricati distinti in N.C.E.U. al foglio 54 particella 454 sub 1, cat. A/3 cl. 1, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 173 mq., rendita €. 433,82 e particella 455, cat. C/2 cl. 1, consistenza 22 mq., superficie catastale totale 24 mq., rendita €. 57,95, al prezzo complessivo di alienazione in €. 7.781,24 (settemilasettecentoottantuno/24) 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;



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-33-2016
Oggetto:	Alienazione terreno di uso civico edificato, art. 8 legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e n. 12/2011. Richiedente Mandatori Alberto

In relazione alla proposta in oggetto, si esprime parere favorevole

Il Dirigente (*)
Ada Nasti



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-33-2016
Oggetto:	Alienazione terreno di uso civico edificato, art. 8 legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e n. 12/2011. Richiedente Mandatori Alberto

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

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