



**CITTÀ DI TERRACINA**  
*(Medaglia d'Argento al Valor Civile)*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE COMMISSARIALE  
ASSUNTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 24 DEL 10 FEB. 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

Ditta: ROSSI Vincenza e CECI Angela

L'anno duemilasedici, il giorno DIECI del mese FEBBRAIO di alle ore 17.49 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 dr. Marco RAPONI* -, 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 di seguito indicato:

**PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica  
(art. 49 T.U.EE.LL. n. 267/2000)

07.01.2016

**IL DIRIGENTE**  
(*dr.ssa Ada NASTI*)

**PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità  
contabile  
(art. 49 T.U.EE.LL. n. 267/2000)

07.01.2016

**LA DIRIGENTE**  
(*dr.ssa Ada NASTI*)

---

COMUNE D'EUROPA, gemellato con Bad Homburg, Cabourg, Coira, Mayrhofen,  
Mondorf les Bains, Jūrmala, Exeter, Pécs, Serghiev Posad

## 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:

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 Ceci Mario, nato a Terracina (LT) il 04.04.1944 e residente a Terracina in Via San Silvano n. 15, codice fiscale CCEM-RA44D01L120S, ha presentato in data 05 maggio 1986, prot. n. 38407, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località San Silvano, allora descritto in catasto al foglio 89 particella 286/parte-1/parte della superficie presunta di mq. 1.330, 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 19.02.2008, prot. n. 1227/II, con cui la signora Rossi Vincenza, nata a Veroli (FR) il 19.10.1951 e residente a Terracina (LT) in Via San Silvano n. 15, codice fiscale RSSVCN51A59L780Z, essendo subentrata insieme alla figlia Ceci Angela, nata a Terracina (LT) il 19.02.1970, codice fiscale CCENGL70B59L120I, nei beni del coniuge Ceci Mario, deceduto in data 18.12.1998, come da dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Latina n. 94/461 il 05.05.1999 e dichiarazione integrativa n. 1852/9990 del 21.10.2011, comunicava di essere il nuovo detentore degli immobili siti in località San Silvano, insistenti sul terreno del demanio civico gravato da uso civico, e precisamente distinti in N.C.E.U. al foglio 89 particella 965 graffato 967, cat. A/4 cl. 2, consistenza 8 vani, rendita €. 297,48, edificato su terreno distinto in N.C.T. al foglio 89 particella 965 (ENTE URBANO) di mq. 128 e particella 967 (ENTE URBANO) di mq. 20, particella 966 (uliveto) di mq. 1.076, particella 969 (uliveto) di mq. 106 e chiedeva di subentrare nell'istanza di alienazione;

**Accertato** che è stata presentata istanza di condono edilizio in data 24.04.1995 prot. n. 32014 ai sensi della Legge 724/94 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. 35989/D in data 23.07.2015 dal Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Settore Vigilanza Edilizia del Comune di Terracina .

**Vista** la perizia tecnica datata 28.11.1997 e trasmessa in data 29.11.1997, prot. n. 39676, 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;

**Vista** la perizia di stima integrativa datata 06.07.2015 e trasmessa in data 07.07.2015, prot. n. 33069/I, recante 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 dall'immobile di mq. 1.330, particelle 965-966-967-969, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 11.519,18 (undicimilacinquecentodiciannove/18);

**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 965-966-969: parte zona omogenea "C4" (espansione e ristrutturazione residenziale) con indice fondiario di fabbricabilità 0,50 mc./mq., parte Zona omogenea "F2" – RISPETTO STRADALE==

- particella 967: zona omogenea "C4" (espansione e ristrutturazione residenziale) 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;

**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 03/01/1986 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;

**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 18/08/2000, 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 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 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, alle signore Rossi Vincenza, nata a Veroli (FR) il 19.10.1951 e residente a Terracina (LT) in Via San Silvano n. 15, codice fiscale RSSVCN51A59L780Z, e Ceci Ceci Angela, nata a Terracina (LT) il 19.02.1970 e residente a Terracina (LT) in Via Calcatore n. 42, codice fiscale CCENGL70B59L120I, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località San Silvano, descritto ora in N.C.T. al 89 particella 965 (ENTE URBANO) di mq. 128 e particella 967 (ENTE URBANO) di mq. 20, particella 966 (uliveto) di mq. 1.076, particella 969 (uliveto) di mq. 106, su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in NCEU al foglio 89 particella 965 graffato 967, cat. A/4 cl. 2, consistenza 8 vani, rendita €. 297,48, al prezzo complessivo di alienazione in €. 11.519,18 (undicimilacinquecentodiciannove/18) 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, Settore Patrimonio e Usi Civici, 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.

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, dando atto che essa verrà pubblicata all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi;

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Erminia OCELLO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Marco RAPONI



---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del Delegato alla Pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 12 FEB. 2016 sull'Albo Pretorio on line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina, 12 FEB. 2016

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO  
(Valentino Di Mauro)



LA SEGRETERIA GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ :

- perchè trascorsi 10 (dieci) giorni dalla data di inizio della pubblicazione ((art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267);
- perchè adottata con la formula della immediata eseguibilità ((art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267).

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

---