

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

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

N. 27 DEL 2 NOV 2015

OGGETTO: Alienazione di 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 Nusco Carmela.

L'anno duemilaquindici, il giorno DUE del mese di NOVEMBRE alle ore 13:24 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)

F.to
LA DIRIGENTE
(dott. ssa Ada NASTI)

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

F.to
LA DIRIGENTE
(dr.ssa Ada NASTI)

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. 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 la signora Nusco Carmela, nata a San Paolo Bel Sito (NA) il 09 gennaio 1986 e residente a Cicciano (NA) in Via Gorizia n. 53, codice fiscale NSCCML86A49I073S, ha presentato in data 13 marzo 2012, prot. n. 12643/I, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Tenuta Ponte, descritto in catasto al foglio 121 particella 2482 (vigneto) di mq. 1.438 e particella 1801 (ENTE URBANO) di mq. 64 su cui insiste un fabbricato distinto in N.C.E.U. al foglio 121 particella 1801 cat. A/3 cl. 3, consistenza 3,5 vani, rendita €. 271,14, effettuato in difformità alle norme urbanistiche e per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 e ss.mm.ii. in data 26 aprile 1995 prot. n. 32187 e rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 12 febbraio 2002 n. 2746;

Vista la perizia tecnica datata 10 settembre 2012 e trasmessa in data 10 settembre 2012, prot. n. 41793/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. Remo Iacovacci, allo scopo incaricato con deliberazione di Giunta Comunale n. 116/2010, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 8 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 1986, così come modificata dalla Legge Regionale del Lazio n. 6 del 27 gennaio 2005, che, per la superficie effettiva occupata relativa al terreno distinto ora in N.C.T. al foglio 121 particella 2482 (vigneto) di mq. 1.438 e particella 1801 (ENTE URBANO) di mq. 64, terreno su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 121 particella 1801, cat. A/3, cl. 3, consistenza 3,5 vani, rendita €. 271,14, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 19.044,00(euro diciannovemilaquarantaquattro/00) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;

Accertato che è stata presentata istanza di condono edilizio in data in data 26 aprile 1995 prot. n. 32187 e rilasciata concessione edilizia in sanatoria in data 12 febbraio 2002 n. 2746.

Accertato che il terreno di cui alla particella 2482 e 1801 del foglio 121 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 19 novembre 2013 del Dipartimento Pianificazione e Gestione del Territorio, Settore Pianificazione Urbanistica;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del 19 novembre 2013 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica, 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" – VERDE PUBBLICO.

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;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione resi dalla Dirigente del Dipartimento Finanziario, ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto dell'Ente;

Ritenuta la propria competenza

D E L I B E R A

1. **Di Prendere Atto** della perizia datata 10 settembre 2012 e trasmessa in data 10 settembre 2012, prot. n. 41793/I, redatta dal tecnico demaniale incaricato Geom. Remo Iacovacci;
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 Regionale 18.02.2005, n. 11, alla signora Nusco Carmela, nata a San Paolo Bel Sito (NA) il 09 gennaio 1986 e residente a Cicciano (NA) in Via Gorizia n. 53, codice fiscale NSCCML86A49I073S, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Tenuta Ponte, descritto ora in N.C.T. al foglio 121 particella 2482 (vigneto) di mq. 1.438 e particella 1801 (ENTE URBANO) di mq. 64, terreno su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 121 particella 1801, cat. A/3, cl. 3, consistenza 3,5 vani, rendita €. 271,14, al prezzo complessivo di alienazione in €. 19.044,00(euro diciannovemilaquarantaquattro/00) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;
3. **Di Stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario entro un anno dalla data di approvazione della presente, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, la 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.

Qualora non sia possibile impiegare i corrispettivi ai sensi del punto 4, gli stessi devono essere depositati ai sensi della normativa vigente, con vincolo a favore della Regione. La Regione autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta, con deliberazione motivata, dell'ente interessato.

ooOoo



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

PARERI AI SENSI DELL'ART.49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267, SULLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

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 Nusco Carmela.

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui all'oggetto.

Terracina, 05.08.2015

IL DIRIGENTE
dott.ssa Ada Nasti

PARERE CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto.

Terracina, 05.08.2015

IL DIRIGENTE
dott.ssa Ada Nasti

Il presente verbale viene così sottoscritto:

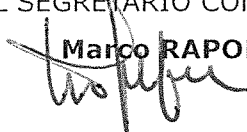
IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Erminia OCELLO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Marco RAPONI



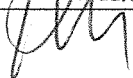
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del Delegato alla Pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno - 4 NOV. 2015 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, - 4 NOV. 2015

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
