# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|---|---|
| N° **29 - VI**<br>del **24.03.2015** | OGGETTO: Alienazione terreno uso civico edificato – Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e n. 12/2005. Ditta Papi Fernando. |

L'anno duemilaquindici, il giorno **ventiquattro**, del mese di **marzo**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **9.00** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione straordinaria, di prima convocazione.
Alle ore **13.07** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

| COGNOME E NOME | Cifra indiv | Pres | Ass | COGNOME E NOME | Cifra indiv. | Pres. | Ass. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1) **PROCACCINI** Nicola - Sindaco | | X | | 14) **VILLANI** Domenico | 2.858 | X | |
| 2) **ZAPPONE** Giovanni -Presidente | | X | | 15) **ZICCHIERI** Francesco | 2.858 | X | |
| 3) **D'ANDREA** Giuseppe – V. Pres. | | | X | 16) **VENERELLI** Dario | 2.568 | | X |
| 4) **GIULIANI** Valentino-Cons. Anz | 6.871 | X | | 17) **DI MARIO** Umberto | 2.357 | X | |
| 5) **PALMACCI** Roberto | 6.747 | X | | 18) **AZZOLA** Gianfranco | 2.325 | X | |
| 6) **BASILE** Augusto Andrea | 6.732 | | X | 19) **LAURETTI** Lino | 2.186 | | X |
| 7) **ZOMPARELLI** Danilo | 6.682 | X | | 20) **GOLFIERI** Valerio | 2.165 | X | |
| 8) **AVELLI** Patrizio | 6.633 | X | | 21) **APOLLONI** Agostino | 1.863 | | X |
| 9) **PECCHIA** Luciano | 6.616 | | X | 22) **SCIROCCHI** Angelo Bruno | 1.825 | X | |
| 10) **CARINGI** Luca | 6.615 | X | | 23) **MARZULLO** Vittorio | 0.977 | X | |
| 11) **PALMACCI** Pietro | 6.603 | X | | 24) **COCCIA** Vincenzo | | | X |
| 12) **DI TOMMASO** Alessandro | 3.265 | X | | 25) **PERCOCO** Gianni | | X | |
| 13) **MENEGHELLO** Sergio | 2.858 | X | | | | | |

Assegnati n. 24 + 1 (Sindaco)
In carica n. 24 + 1 (Sindaco)

Consiglieri Presenti n. **18**
Consiglieri Assenti n. **7**

Sono presenti gli assessori: Longo Ezio, Cerilli Paolo, Sciscione Gianfranco, Perroni Emilio.

Sono assenti gli assessori: Minutillo Fabio, Tintari Roberta Ludovica, Marcuzzi Pierpaolo.

Partecipa alla seduta il Segretario comunale, dott. Marco Raponi.

Il Presidente, constatato il numero legale dei consiglieri intervenuti dichiara aperta la seduta, che è pubblica.

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 12/2011. Ditta Papi Fernando.

***

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**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 il signor Papi Mario, nato a Roma (RM) il 20 maggio 1937 e residente a Roma (RM) in Via Borletti n. 21, codice fiscale PPAMRA37E20H501H, ha presentato in data 05 maggio 1986, prot. n. 38451, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Campolungo, allora descritto in catasto al foglio 71 particella 398 (fabb.rurale)-399/parte-372/parte della superficie presunta di mq. 1.800, 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 nota del 02 luglio 2013, prot. n. 32185/I, con cui il signor Papi Fernando, nato a Roma (RM) il 18 ottobre 1961 e residente a Sant'Angelo Romano (RM) in Via Palombarese km. 25,900, codice fiscale PPAFNN61R18H501H, essendo subentrato con scrittura privata registrata al genitore Papi Mario, comunicava di essere il nuovo detentore del bene e di voler subentrare nell'istanza di alienazione;

**Vista** la denuncia di variazione catastale prot. n. LT0129088 del 02 settembre 2013, fusione, ampliamento, diversa distribuzione spazi interni e ristrutturazione presentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Latina - Territorio, Servizi Catastali, attestante che le unità immobiliari risultano identificate al foglio 71 particella 398 sub 5, cat. A/2, classe 2, consistenza 8 vani, rendita €. 661,06 e particella 398 sub 6, cat. C/2, classe 1, consistenza 80 maq., rendita €. 210,71 ;

**Vista** la perizia tecnica datata 10 maggio 2014 e trasmessa in data 13 maggio 2014, prot. n. 26336/I, recante la stima per la determinazione del valore dei terreni di uso civico del Comune di Terracina redatta dal perito demaniale Arch. Alberto Corradini, allo scopo nominato con delibera della Giunta Comunale n. 500 del 29 novembre 2009, che per la superficie occupata di mq. 1.691 distinta al foglio 71 particella 398 (ENTE URBANO) ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 15.546,62 (quindicimilacinquecentoquarantasei/62);

**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 della aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale come da certificazione del 14 aprile 2014 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica e Attività Edilizia;

**Visto** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del 14 aprile 2014 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" – PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq.;

**Accertato** che è stata presentata istanza di condono edilizio in data 01 aprile 1986 prot. n. 32688 ai sensi della Legge 47/85 a nome di Papi mario e in data 20 marzo 1995 prot. n. 26686 e 26687 a nome di Papi Fernando 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. 37090/D in data 10 luglio 2014 dal Dipartimento Pianificazione Edilizia e Gestione del Territorio, Settore Viginanza Edilizia del Comune di Terracina.

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

**Ritenuta** che la somma cosi 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, è conforme alle disposizioni di legge;

**Visto** il parere favorevole reso in data 29.10.2014 dalle commissioni consiliari IIª e IVª riunite in seduta congiunta;

**Visti** i pareri resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile di Ragioneria;

**Vista** la nota prot. n. 49134/D in data 29.09.2014, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 17.09.2014 ha esaminato favorevolmente la proposta di Deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

**Uditi** gli interventi dell'assessore Longo, dei consiglieri Palmacci Pietro e Di Tommaso, registrati su supporto informatico, custodito in atti;

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

**Visto** il vigente Statuto dell'Ente;

**Visto** il Regolamento del Consiglio Comunale;

**Dato Atto** che il Presidente ha sottoposto all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano la proposta deliberativa indicata in oggetto, il cui esito è il seguente:
**Presenti n. 19 - Votanti n. 18 – Favorevoli n. 13 – Contrari n. 5 (Di Tommaso, D'Andrea, Palmacci Pietro, Marzullo, Giuliani) – Astenuti n. 1 (Palmacci Roberto)**, atteso che nel corso degli interventi è entrato in aula il consigliere D'Andrea;

**Preso Atto** dell'esito della votazione nei termini sopra specificati;

**Ritenuta** la propria competenza

**D E L I B E R A**

1. **Di Prendere Atto** della perizia tecnica datata 10 maggio 2014 e trasmessa in data 13 maggio 2014, prot. n. 26336/I, redatta dal tecnico demaniale incaricato Arch. Alberto Corradini;

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, al signor Papi Fernando, nato a Roma (RM) il 18 ottobre 1961 e residente a Sant'Angelo Romano (RM) in Via Palombarese km. 25,900, codice fiscale PPAFNN61R18H501H, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Campolungo, descritto ora in N.C.T. al foglio 71 particella 398 (ENTE URBANO) di mq. 1.691, su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in NCEU al foglio 71 particella 398 sub 5, cat. A/2, classe 2, consistenza 8 vani, rendita €. 661,06 e particella 398 sub 6, cat. C/2, classe 1, consistenza 80 mq., rendita €. 210,71, al prezzo complessivo di alienazione in €. 15.546,62 (quindicimilacinquecentoquarantasei/62) 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 Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica, 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:

    1. i corrispettivi derivanti dall'alienazione devono essere impiegati secondo il seguente ordine di priorità per:

        a) l'acquisizione di terreni di proprietà collettiva di uso civico;

        b) lo sviluppo socio- economico dei terreni di proprietà collettiva di uso civico;

        c) gli accertamenti e le verifiche demaniali;

d) 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;

2. qualora non sia possibile impiegare i corrispettivi ai sensi del comma 1, gli stessi devono essere depositati ai sensi della normativa vigente, con vincolo a favore della Regione;

3. la Regione autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta, con deliberazione motivata, dell'Ente interessato.

ooOoo

# CITTÀ DI TERRACINA
**Provincia di Latina**

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267, SULLA 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 12/2011**
**DITTA: PAPI Fernando**

## PARERE TECNICO

Ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui all'oggetto.

Terracina, lì 31.07.2014

Il Dirigente
Dott. Ing. Armando Percozo

## PARERE CONTABILE

Ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto.

Terracina, lì 31.07.2014

Il Dirigente
Dott.ssa Ada Nasti

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Giovanni Zappone

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Marco Raponi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 31 MAR 2015 all'Albo Pretorio online del Comune, ( all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 31 MAR 2015

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
ALBERTO D'ONOFRIO

LA SEGRETERIA GENERALE

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal _____ al _____ senza che sia pervenuta opposizione alcuna.

Cronologico n. _____

Terracina, _____

IL MESSO COMUNALE

_____

**ESECUTIVITA'**

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva il _____

☐ Perché trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.
(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

☐ Perché adottata con la formula della immediata eseguibilità.
(art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina, _____

LA SEGRETERIA GENERALE