



CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **142 - XXV**
del **23.12.2014**

OGGETTO: Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005 e n. 11/2005. Ditta Cimaroli Antonio.

L'anno duemilaquattordici, il giorno **ventitré**, del mese di **dicembre**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **15.00** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione straordinaria, di prima convocazione.
Alle ore **18.52** 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. **15**
Consiglieri Assenti n. **10**

Sono presenti gli assessori: Cerilli Paolo, Longo Ezio, Marcuzzi Pierpaolo.

Sono assenti gli assessori: Sciscione Gianfranco, Minutillo Fabio, Tintari Roberta Ludovica, Perroni Emilio.

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

Il Vice 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 e n. 11/2005. Ditta Cimaroli Antonio.

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 Cimaroli Antonio, nato a Terracina (LT) il 03 settembre 1944 e residente a Terracina in Contrada Pontecolonna n. 22, codice fiscale CMRNTN44P03L120Y, ha presentato in data 05 maggio 1986, prot. n. 38467, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Pontecolonna, allora descritto in catasto al foglio 72 particella 4/parte della superficie presunta di mq. 3.500, 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 perizia tecnica datata 11 dicembre 1997 e trasmessa in data 15 dicembre 1997, e la perizia integrativa datata 01 febbraio 2000, 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 occupata di mq. 3.526 ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in £. 28.492.394 pari ad €. 14.715,09;

Vista la nota protocollo n. 2351/I del 19 gennaio 2010 con cui il perito demaniale incaricato Geom. Romolo Campagna, in risposta ad una nota di questo Comune che chiedeva la rideterminazione dei valori di stima, comunicava che era l'Ufficio Comunale Usi Civici a dover provvedere alla rideterminazione delle perizie di stima depositate.

Vista la rideterminazione della stima di valutazione del terreno di uso civico edificato redatta in data 02 maggio 2013 dal Settore Urbanistica, Servizio Usi Civici del Comune di Terracina, che per la superficie effettivamente occupata di mq. 3.526 ha determinato il valore di stima di €. 25.477,33 (venticinquemilaquattrocentosettantasette/33);

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 19 aprile 2013 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del 19 aprile 2013 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica, attestante che l'area in oggetto ricade nella zona omogenea "F2" Verde Pubblico;

Accertato che è stata presentata istanza di condono edilizio in data 01 aprile 1986 prot. n. 32288 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. 25060 in data 22 maggio 2013 dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Vigilanza Edilizia del Comune di Terracina.

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;

Vista la nota prot. n. 65172/D in data 15.12.2014, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 12.12.2014 ha esaminato la proposta di Deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Visto il parere favorevole espresso dalle commissioni consiliari II^a e IV^a riunite in seduta congiunta, reso in data 19.12.2014;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione resi, rispettivamente, dal Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-culturali, Turistiche e sportive e dalla Dirigente del

Dipartimento Finanziario, ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., come da foglio allegato;

Uditi gli interventi dell'assessore Longo, dei consiglieri Percoco, Basile, Di Tommaso, Zicchieri, Azzola, D'Andrea Coccia e del Sindaco;

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. 15 - Votanti n. 12 – Favorevoli n. 12 – Contrari 0 – Astenuti 3 (Coccia, D'Andrea, Di Tommaso), atteso che nel corso degli interventi sono entrati in aula i consiglieri Zomparelli, Coccia Golfieri, Zappone, e sono usciti dall'aula i consiglieri Pecchia, Marzullo, Meneghello, Basile;

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

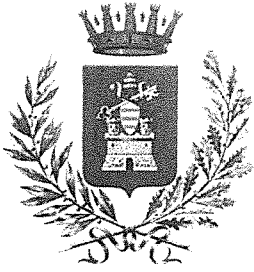
Ritenuta la propria competenza

DELIBERA

1. **Di Prendere Atto** della perizia tecnica datata 11 dicembre 1997 e trasmessa in data 15 dicembre 1997, e della perizia integrativa datata 01 febbraio 2000, redatta dal tecnico demaniale incaricato geom. Romolo Campagna e della rideterminazione della stima di valutazione del terreno di uso civico edificato redatta in data 02 maggio 2013 dal Settore Urbanistica, Servizio Usi Civici del Comune di Terracina;
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 Cimaroli Antonio, nato a Terracina (LT) il 03 settembre 1944 e residente a Terracina in Contrada Pontecolonna n. 22, codice fiscale CMRNTN44P03L120Y, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Pontecolonna, descritto ora in N.C.T. al foglio 72 particella 44 (ENTE URBANO) di mq. 379 e particella 84 (pascolo cespugliato) di mq. 3.147, su cui insiste un fabbricato distinto in NCEU al foglio 72 particella 44 sub 4 cat. A/3 cl. 2, cons. 6,5 vani, rendita €. 419,62, particella 44 sub 5 cat. C/7 cl. U cons. 24 mq. rendita €. 12,40, particella 44 sub 7 cat. A/3 cl. 2, cons. 5 vani, rendita €. 322,79, e particella 44 sub 8 cat. C/6 cl. 2 cons. 47 mq. rendita €. 126,22, al prezzo complessivo di alienazione in €. 25.477,33 (venticinquemilaquattrocentosettantasette/33) 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: CIMAROLI Antonio

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, li _____

Il Dirigente
Dott. Giampiero Negossi

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, li 10.12.2014

Il Dirigente
Dott.ssa Ada Nasti
DIPARTIMENTO FINANZIARIO
LA 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 9 GEN 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, 9 GEN 2015

IL DELEGATO ALLA PUBBLICAZIONE

LA SEGRETERIA GENERALE

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
ALBERTO D'ONOFRIO

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