



# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **32 - VI**  
del **31.07.2013**

**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 Carroccia Francesco.

L'anno duemilatredici, il giorno **trentuno**, del mese di **luglio**, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **16.00** e seguenti, con avvisi notificati nei modi e nei termini di Legge, in sessione ordinaria, di prima convocazione.

Alle ore **18.48** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

COGNOME E NOME	Cifra indiv	Pres	Ass	COGNOME E NOME	Cifra indiv.	Pres.	Ass.
1) <b>PROCACCINI</b> Nicola - Sindaco		<b>X</b>		14) <b>VILLANI</b> Domenico	2.858	<b>X</b>	
2) <b>AIELLO</b> Giovanni - Presidente			<b>X</b>	15) <b>ZICCHIERI</b> Francesco	2.858	<b>X</b>	
3) <b>D'ANDREA</b> Giuseppe - V. Pres.		<b>X</b>		16) <b>VENERELLI</b> Dario	2.568		<b>X</b>
4) <b>GIULIANI</b> Valentino-Cons. Anz	6.871	<b>X</b>		17) <b>ZAPPONE</b> Giovanni	2.414	<b>X</b>	
5) <b>PALMACCI</b> Roberto	6.747	<b>X</b>		18) <b>DI MARIO</b> Umberto	2.357	<b>X</b>	
6) <b>BASILE</b> Augusto Andrea	6.732		<b>X</b>	19) <b>MINUTILLO</b> Fabio	2.331	<b>X</b>	
7) <b>ZOMPARELLI</b> Danilo	6.682	<b>X</b>		20) <b>LAURETTI</b> Lino	2.186	<b>X</b>	
8) <b>AVELLI</b> Patrizio	6.633	<b>X</b>		21) <b>APOLLONI</b> Agostino	1.863		<b>X</b>
9) <b>PECCHIA</b> Luciano	6.616	<b>X</b>		22) <b>SCIROCCHI</b> Angelo Bruno	1.825	<b>X</b>	
10) <b>CARINGI</b> Luca	6.615	<b>X</b>		23) <b>MARZULLO</b> Vittorio	0.977	<b>X</b>	
11) <b>PALMACCI</b> Pietro	6.603		<b>X</b>	24) <b>COCCIA</b> Vincenzo		<b>X</b>	
12) <b>DI TOMMASO</b> Alessandro	3.265	<b>X</b>		25) <b>PERCOCO</b> Gianni		<b>X</b>	
13) <b>MENEGHELLO</b> Sergio	2.858	<b>X</b>					

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

Consiglieri Presenti n. **20**  
Consiglieri Assenti n. **5**

Sono presenti gli assessori : Percoco Dario, Cerilli Paolo, Tintari Roberta Ludovica, Selvaggi Emilio, Sciscione Gianfranco, Di Sauro Marcello e Pescante Mario.

Sono assenti gli assessori: -----

Partecipa alla seduta il Segretario, 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 e n. 11/2005. Ditta Carroccia Francesco.

\*\*\*

## 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 pubblici;
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;
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 Carroccia Francesco, nato a Terracina (LT) il 14 febbraio 1938 e residente a Terracina in Via Campolungo n. 9, codice fiscale CRRFNC38M14L120K, ha presentato in data 02 maggio 1986, prot. n. 38442, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Campolungo, descritto in catasto al foglio 73 particella 13/parte della superficie presunta di mq. 1.385, 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 13 ottobre 1996 e trasmessa in data 22 ottobre 1996, prot. n. 36859, 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. 1.385 ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in £. 18.129.075 pari ad €. 9.362,89;

**Visto** il tipo mappale del 27 maggio 2010 n. 166354.1/2010 protocollo n. LT0166354, presentato all'Agenzia del Territorio, Ufficio di Latina, il terreno oggetto della istanza di alienazione è stato frazionato ed allo stesso è stato attribuito il numero 1196 del foglio 71 per una superficie di mq. 1.656 e con dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. LT0195414 del 23 giugno 2010 sono stati accatastati al NCEU gli immobili su di esso realizzati così censiti: foglio 71 particella 1196 sub 1 cat. A/3 cl. 3 cons. 8 vani rendita €. 619,75, particella 1196 sub 2 cat. C/2 cl. 2 cons. 14 mq. rendita €. 43,38 e particella 1196 sub 3 cat. C/2 cl. 3 cons. 16 mq. rendita €. 49,58;

**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 25 febbraio 2013 dal Settore Urbanistica del Comune di Terracina, che per la superficie effettivamente occupata di mq. 1.656 ha determinato il valore di stima di €. 20.970,17 (ventimilanovecentosettanta/17)

**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 15 marzo 2013 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica;

**Visto** il certificato di destinazione urbanistica del 15 marzo 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. 32446 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. 23789/U in data 04 maggio 2011 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;

**Visto** il parere favorevole espresso in data 22.07.2013 dalle commissioni consiliari II<sup>a</sup> e IV<sup>a</sup> riunite in seduta congiunta;

**Acquisiti** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione resi, rispettivamente, dal Capo Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia e dalla Dirigente del Dipartimento Finanziario, ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii., come da foglio allegato;

**Vista** la nota prot. n. 18269/U. in data 11.04.2013, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 04.04.2013 ha preso visione e conoscenza della proposta di Deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

**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 Deliberazione indicata in oggetto, il cui esito è il seguente:

**Presenti n. 20 - Votanti n. 20 - Favorevoli n. 16 - Contrari 4 (Di Tommaso, Marzullo, D'Andrea, Coccia) - Astenuti 0;**

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

**Ritenuta** la propria competenza

**DELIBERA**

- 1. Di Prendere Atto** della perizia datata 13 ottobre 1996 e trasmessa in data 22 ottobre 1996, prot. n. 36859, redatta dal tecnico demaniale incaricato geom. Romolo Campagna e della rideterminazione della stima di valutazione del terreno di uso civico edificato redatta in data 25 febbraio 2013 dal Settore Urbanistica 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 Carroccia Francesco, nato a Terracina (LT) il 14 febbraio 1938 e residente a Terracina in Via Campolungo n. 9, codice fiscale CRRFNC38M14L120K, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Campolungo, descritto ora in N.C.T. al foglio 71 particella 1196 (ENTE URBANO) di mq. 1.656, su cui insiste un fabbricato distinto in NCEU al foglio 71 particella 1196 sub 1 cat. A/3 cl. 3 cons. 8 vani rendita €. 619,75, particella 1196 sub 2 cat. C/2 cl. 2 cons. 14 mq. rendita €. 43,38 e particella 1196 sub 3 cat. C/2 cl. 3 cons. 16 mq. rendita €. 49,58, al prezzo complessivo di alienazione in €. 20.970,17 (ventimilanovecentosettanta/17) 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 e n. 11/2005**  
**DITTA: CARROCCIA FRANCESCO**

**PARERE TECNICO**

Il sottoscritto, esprime parere in ordine alla regolarità tecnica sull'allegata proposta di cui all'oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, previa correlativa rimodulazione dell'organizzazione e della dotazione organica dell'Ente.

Terracina, li 22-03-2013

Il Capo Settore  
I.D.T. Geom. Eugenio Pepe

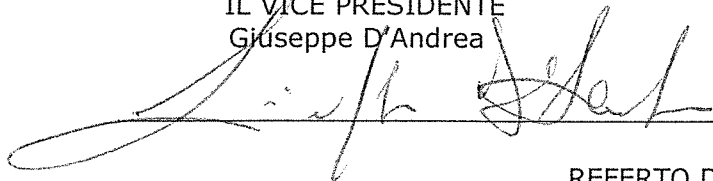
**PARERE CONTABILE**

Il sottoscritto, esprime parere in ordine alla regolarità contabile sull'allegata proposta di cui all'oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, previa correlativa rimodulazione dell'organizzazione e della dotazione organica dell'Ente.

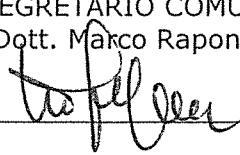
Terracina, li 26-03-2013

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL VICE PRESIDENTE  
Giuseppe D'Andrea



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 6 AGO 2013 all'Albo Pretorio online del Comune, ( all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69.

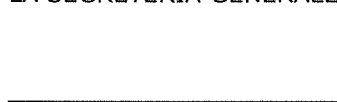
Terracina, 6 AGO 2013

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 esecutività.  
(art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina, \_\_\_\_\_

LA SEGRETERIA GENERALE