

CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina
00000

ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 74 - XII
del 05.06.2012**

OGGETTO:

Alienazione terreno uso civico edificato - L.R. 1/86 come modificata dalla L.R.6/2005 e 11/2005. Ditta Gabrieli Zefferino.

L'anno duemiladodici, il giorno **cinque**, del mese di **giugno**, 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 seconda convocazione**.

Alle ore **19,41** il Consiglio risulta nella seguente composizione:

COGNOME e NOME	cifra Indiv.	Pres	Ass	COGNOME e NOME	cifra Indiv.	Pres	Ass
1) PROCACCINI Nicola - <i>Sindaco</i>		X		14) VILLANI Domenico	2.858	X	
2) AIELLO Giovanni (<i>Presidente</i>)		X		15) ZICCHIERI Francesco	2.858		X
3) D'ANDREA Giuseppe (<i>Vice Pres.</i>)		X		16) VENERELLI Dario	2.668		X
4) GIULIANI Valentino (<i>Cons.Anz.</i>)	6.871	X		17) ZAPPONE Giovanni	2.414	X	
5) PALMACCI Roberto	6.747	X		18) DI MARIO Umberto	2.357	X	
6) BASILE Augusto Andrea	6.732	X		19) MINUTILLO Fabio	2.331	X	
7) ZOMPARELLI Danilo	6.682	X		20) LAURETTI Lino	2.188	X	
8) D'AMICO Gianni	6.685	X		21) APOLLONI Agostino	1.863	X	
9) AVELLI Patrizio	6.633	X		22) SCIROCCHI Angelo Bruno	1.825	X	
10) PECCHIA Luciano	6.616	X		23) MARZULLO Vittorio	977	X	
11) CARINGI Luca	6.615		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° 21
Consiglieri assenti n° 4

Sono presenti gli Assessori: Alla Rossano, De Gregorio Mariano Rosario e De Angelis Angelo.

Sono assenti gli Assessori:

Azzola Gianfranco, Marcuzzi Pierpaolo, Maragoni Loreto, Corradini Gianluca.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. 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 Gabrieli Zefferino.

Il Presidente – Enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, già agli atti del Consiglio ed illustrato dall'Amministrazione nella seduta del Consiglio Comunale del 28.05.2012, cede la parola ai consiglieri per gli interventi.

Non avendo nessuno dei presenti chiesto di intervenire, il **Presidente** sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione, resa per alzata di mano, la proposta di deliberazione indicata in oggetto.

- **Esce dall'aula il consigliere Pecchia. Presenti 20.**

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti n. 20

Votanti n. 17

Favorevoli n. 17

Contrari n. 0

Astenuti n. 3 (Coccia, Marzullo, D'Andrea)

e pertanto,

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.
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 Gabrieli Zefferino, nato a Veroli (FR) il 17 febbraio 1951 e residente a Terracina in Via la Fiora n. 45, codice fiscale GBRZFR51B17L780S, ha presentato domanda in data 5 maggio 1986, prot. n. 38489, intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località La Fiora descritto allora in catasto al foglio 89 particella 1/parte e foglio 54 particella 1/parte di mq. 630 circa su cui insiste un

fabbricato, effettuato in difformità alle norme urbanistiche essendo stato realizzato entro il 1983 e per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio in data 01.04.1986 prot. n. 33534;

Vista la perizia tecnica datata 15 ottobre 1996 e depositata in data 22 ottobre 1996 prot. n. 36859, recante la scheda di valutazione 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, che ha determinato, per la superficie possibile da alienare, di mq. 630, il prezzo complessivo di alienazione in £. 12.780.850;

Visto il tipo mappale del 9 novembre 2007 n. 285566.1/2007 protocollo n. LT0285566 e il frazionamento del 16 novembre 2007 n. 297927.1/2007 protocollo n. LT0297927, presentati all'Agenzia del Territorio, Ufficio di Latina, a norma dell'art. 8 della Legge 1 ottobre 1969, n. 679 e l'attribuzione alla corte del numero di particella 565 di mq. 437 e al magazzino del numero di particella 562 di mq. 12;

Dato Atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 112/XIII del 31 ottobre 2001 venne deciso di alienare ai soggetti che ebbero a presentare le domande i terreni oggetto delle stesse nelle more dei frazionamenti da effettuarsi;

Visto il comma 5 dell'art. 8 citato, recante disposizioni per la determinazione del valore del terreno di uso civico edificato, per cui il prezzo complessivo di alienazione per la superficie, di cui al frazionamento citato, sulla base dei criteri del perito demaniale nella perizia citata, di mq. 630 è stato rideterminato in €. 8.166,31 (euro ottomilacentosessantasei/31) più rivalutazione ISTAT dovuta alla data dell'effettivo versamento;

Accertato che il terreno di cui alla presente 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 22 febbraio 2008 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 22 febbraio 2008 dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica, attestante che l'area in oggetto ricade parte nella zona omogenea "C4b" con indice fondiario di fabbricabilità di 0,50 mc./mq/ e parte "strada".

Accertato che è stata presentata istanza di condono edilizio in data 01 aprile 1986, prot. n. 33534 e in data 17 febbraio 1994, prot. n. 22394 ai sensi della Legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni 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. 10229/X in data 24 ottobre 2002 dal Dipartimento Attività 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 così come rideterminata dovrà essere rivalutata con gli indici ISTAT alla data dell'avvenuto versamento;

Che con nota del 21 giugno 2010, prot. n. 33750 il signor Gabrieli Zefferino ha chiesto, ai sensi del comma 8 dell'articolo 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, di poter rateizzare il prezzo di alienazione in cinque anni con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso legale vigente;

Vista la nota prot. n. 11079/U in data 05.03.2012, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale, nella seduta del 24.02.2012 ha preso visione e conoscenza della presente proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

Visto il parere favorevole espresso in data 12.03.2012 dalle Commissioni II^a e IV^a 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;

Visto il Decreto Legislativo 267/2000;

Visto lo Statuto;

Visto il regolamento del Consiglio Comunale;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

1. di approvare la perizia datata 15 ottobre 1996 e depositata in data 22 ottobre 1996 prot. n. 36859, redatta dal tecnico demaniale Geom. Romolo Campagna e la rideterminazione del valore redatta ai sensi del comma 5 dell'art. 8 della legge regionale n. 6/2005, recante disposizioni per la determinazione del valore del terreno di uso civico edificato, custodita agli atti dell'ufficio proponente;
2. di alienare al signor Gabrieli Zefferino, nato a Veroli (FR) il 17 febbraio 1951 e residente a Terracina in Via la Fiora n. 45, codice fiscale GBRZFR51B17L780S, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località San Silvano, descritto ora in catasto al foglio 54 particella 357 (ENTE URBANO) di mq. 114, particella 562 (ENTE URBANO) di mq. 12 e particella 565 (pascolo cespugliato) di mq. 437 su cui insiste un fabbricato distinto in N.C.E.U. al foglio 54 particella 357, cat. A/2 classe 2 di n. 4,5 vani e particella 562, cat. C/2 classe 2 di mq. 12, effettuato in difformità alle norme urbanistiche essendo stato realizzato entro il 1983 e per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, alla cifra di €. 8.166,31 (euro ottomilacentosessantasei/31) più rivalutazione ISTAT 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 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:
 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—

CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

---ooOoo---

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

OGGETTO: Alienazione terreno uso civico edificato - L.R. 1/86 come modificata dalla L.R. 6/2005 e 11/2005. Ditta Gabrieli Zefferino.

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 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, 25 MAG 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott.ssa Ada Nasti



PARERE CONTABILE

Ai sensi dell'art. 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, 25 MAG 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dott.ssa Ada Nasti



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Giovanni Aiello

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Marco Raponi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 11 GIU 2012 sull'Albo Pretorio online del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009 n.69.

Terracina, 11 GIU 2012

~~IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
Nestore Aia~~

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Marco Raponi

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver pubblicato all'Albo on-line dal _____ al

_____ il presente atto 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 inizio 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, _____

per
l'incaricato **IL SEGRETARIO COMUNALE**
ISTRUTTORE DIRETTIVO
Valentino Di Mauro