

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

ooOoo

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 73 - 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 Rinna Mariano

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 **19,36** 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) AIELLO Giovanni (Presidente)		X		15) ZICCHIERI Francesco	2.858		X
3) D'ANDREA Giuseppe (Vice Pres.)		X		16) VENERELLI Dario	2.568		X
4) GIULIANI Valentino (Cons.Anz.)	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	2.186	X	
8) D'AMICO Gianni	6.665	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° 22  
Consiglieri assenti n° 3

**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 Rinna Mariano .

**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.

**Presidente** – Cede la parola al consigliere Coccia.

**Coccia** – Rappresenta di aver avuto modo di confrontarsi con l'Assessore Corradini in ordine alle questione precedentemente poste, il quale gli ha mostrato alcune tabelle in forza delle quali il tecnico incaricato ha proceduto a redigere le stime dei beni. Riferisce, altresì, che restano elevate le perplessità afferenti l'effettiva portate delle tabelle in questione.

*L'intervento registrato su DVD è custodito in atti.*

- **Durante l'intervento del consigliere Coccia esce il consigliere Di Tommaso. Presenti 21.**

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.

L'esito della votazione è il seguente:

**Presenti n. 21**

**Votanti n. 18**

**Favorevoli n. 18**

**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 Rinna Mariano, nato a Terracina (LT) il 24 agosto 1936 e residente a Terracina in Via San Silvano n. 10, codice fiscale RNNMRN36M24L120A, ha presentato domanda in data 5 maggio 1986, prot. n. 38508, intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località San Silvano, descritto allora in catasto al foglio 89 particella 1/parte e foglio 70 particella 2/parte di mq. 2.500 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 15 marzo 1999 prot. n. 81280;

Vista la perizia tecnica datata 28 novembre 1997 e depositata in data 29 novembre 1997 prot. n. 39676, 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, pari allora, a 10 volte la superficie edificata, di mq. 1.500, il prezzo complessivo di alienazione in £. 14.242.934;

Vista la nota di variazione del 30 dicembre 1988 n. 6337 con cui il signor Rinna Mariano ha depositato in catasto il frazionamento inerente i terreni oggetto della domanda di alienazione iscritti al foglio 88 particella 318 (ENTE URBANO) per una superficie complessiva di mq. 2.737;

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;

Atteso che il nuovo comma 2 dell'art. 8 della Legge Regionale n. 6/2005 dispone che " 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" e che per la zona C4- espansione e ristrutturazione residenziale, è previsto lotto minimo di mq. 1.500 e pertanto la superficie alienabile è quella di cui al tipo di frazionamento depositato all'Ufficio Tecnico Erariale di Latina;

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. 2.737 è stato rideterminato in €. 12.775,00# (euro dodicimilasettecentosettantacinque/00) 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 17 marzo 2009 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 17 marzo 2009 dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica, attestante che l'area in oggetto ricade parte nella zona omogenea "F2"" servizi di quartiere" con indice fondiario di fabbricabilità di 1,50 mc./mq/rispetto stradale e parte nella zona omogenea "C4"" espansione e ristrutturazione residenziale" con indice fondiario di fabbricabilità di 0,50 mc./mq.

Accertato che è stata presentata istanza di condono edilizio in data 15 marzo 1999 prot. n. 81280 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. 80869 in data 28 febbraio 2008 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 Rinna Mariano 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<sup>a</sup> e IV<sup>a</sup> 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 28 novembre 1997 e depositata in data 29 novembre 1997 prot. n. 39676, 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 Rinna Mariano, nato a Terracina (LT) il 24 agosto 1936 e residente a Terracina in Via San Silvano n. 10, codice fiscale RNNMRN36M24L120A, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località San Silvano, descritto ora in catasto al foglio 88 particella 318 (ENTE URBANO) di mq. 2.737 su cui insiste un fabbricato distinto in N.C.E.U. al foglio 88 particella 318 sub 1, cat. A/2 classe 3 di n. 4 vani e particella 318 sub 2, cat. C/6 classe 3 di mq. 38, 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 €. 12.775,00 (euro dodicimilasettecentosettantacinque/00) 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.

# 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 Rinna Mariano.

### 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.

25 MAG 2012

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

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

dott.ssa Ada Nasti



### PARERE CONTABILE

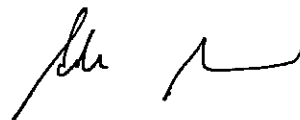
Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 20 agosto 2000 n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui all'oggetto.

25 MAG 2012

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

**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](http://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 Alla

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 IL SEGRETARIO COMUNALE  
l'incaricato ISTRUTTORE DIRETTIVO  
Valentino Di Mauro