

# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

00100

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 168 - XXI  
del 18.12.2009

**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: Cappadocio Gianni.

L'anno duemilanove, il giorno.....diciotto..... del mese di...dicembre..... nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio comunale, convocato per le ore 18,30 e seguenti, con avvisi notificati nei modi e termini di legge, in sessione **straordinaria** ed in **prima convocazione**.

Alle ore 19,30 il Presidente, eseguito l'appello dei Consiglieri comunali signori:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 1) NARDI Stefano - <i>Sindaco</i>               | 17) CARINCI Giancarlo        |
| 2) AVELLI Patrizio ( <i>Presidente</i> )        | 18) PERCOCO Gianni           |
| 3) PIETRICOLA Giuseppe ( <i>V. Presidente</i> ) | 19) PALMACCI Pietro          |
| 5) VILLANI Domenico                             | 20) GOLFIERI Valerio         |
| 6) FANTASIA Romano                              | 21) PIETRICOLA Domenico      |
| 7) MASELLA Luciano                              | 22) MARAGONI Loreto          |
| 8) ACANFORA Antonio                             | 23) LAURETTI Lino            |
| 9) MONTI Sandro                                 | 24) LAURETTI Alfredo         |
| 10) CAIAZZO Fabio                               | 25) ZAPPONE Domenico         |
| 10) BELLEZZA Roberto                            | 26) COCCIA Vincenzo          |
| 11) PIETRICOLA Roberto                          | 27) GIULIANI Valentino       |
| 12) BERNARDI Antonio                            | 28) DI MAURO Gino            |
| 13) FRATTARELLI Biagio Gabriele                 | 29) LA ROCCA Giuseppe        |
| 14) MASULLO Giovanni                            | 30) RECCHIA Vincenzo Silvino |
| 15) CICERANO Angelo                             | 31) MAZZUCCO Antonio Edis    |
| 16) BERTI Benito Pietro                         |                              |

**Risultano presenti ...26.... consiglieri.**

**Sono assenti i consiglieri:** Berti Benito Pietro, Frattarelli Biagio Gabriele, Giuliani Valentino, Masella Luciano, Percoco Gianni.

**Sono presenti gli Assessori:** Masci Giovanni, Pecchia Luciano, D'Amico Gianni, Ferrari Franco, Zicchieri Francesco, Amuro Giuseppe..

**Sono assenti gli Assessori:** Lauretti Francesca, Longo Ezio.

Partecipa alla seduta il Segretario sottoscritto.

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: Cappadocio Gianni.

\*\*\*

**Il Presidente**, enunciato l'oggetto posto all'ordine dei lavori, riferisce brevemente sull'argomento e sulla seguente proposta di deliberazione già agli atti del Consiglio.

**Bernardi** – Afferma che il problema che pone sulla proposta è di natura tecnica e che consiste nel fatto che agli atti esiste semplicemente una scrittura privata con cui c'è stato il trasferimento della proprietà del terreno interessato da un soggetto ad un altro. Quindi, secondo lui, non è possibile alienare il terreno di uso civico edificato in argomento al soggetto che risulta proprietario non per atto notarile ma per scrittura privata. Propone all'Amministrazione di ritirare la proposta per un maggiore approfondimento.

**Si assentano i consiglieri: Pietricola Roberto, Maragoni, Pietricola Domenico e Villani**

**Sindaco** – Eccepisce ai rilievi mossi dal consigliere Bernardi facendo rilevare allo stesso il fatto che il personale comunale, all'uopo incaricato del problema, quindi responsabili degli atti che pongono in essere, sono dipendenti qualificati di cui l'Amministrazione si fida. Quindi termina dando assicurazione sulla legittimità dell'atto in oggetto.

**Bernardi** – Per dichiarazione di voto – Dopo aver invitato l'Amministrazione ad approfondire il problema sollevato ed acquisire il parere legale, termina l'intervento preannunciando il voto contrario del suo gruppo alla proposta.

Nessun altro avendo chiesto di intervenire, il Presidente sottopone all'approvazione del Consiglio, con votazione resa per alzata di mano, la seguente proposta di deliberazione che è approvata con 14 voti favorevoli su 22 consiglieri presenti e 14 votanti. Si sono astenuti 8 consiglieri (Bernardi, Recchia, Carinci, Pietricola Giuseppe, La Rocca, Zappone, Coccia e Di Mauro).

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 CAPPADOCIO CESARE, nato a Sonnino (LT) il 13 gennaio 1953 e residente a Terracina in Via Ponticelli n. 39, codice fiscale CPP CSR 53A13 I832K, ha presentato domanda in data 5 maggio 1986, prot. n. 38353 e in data 31 dicembre 1992, prot. n. 50158, intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Ponticelli, descritto allora in catasto al foglio 19 particella 83 della superficie indicativa di mq. 1.000 circa su cui insiste un fabbricato, effettuato in difformità alle norme urbanistiche e per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85 in data 17 gennaio 1986 prot. n. 24199;

Vista la nota del 28 settembre 2009, prot. n. 51858 con cui il signor

CAPPADOCIO GIANNI, nato a Latina (LT) il 30 maggio 1971, codice fiscale CPP GNN 71E30 E4720, e residente a Terracina in Via Ponticelli n. 39, avendo acquistato dal signor Cappadocio Cesare, con scrittura privata datata 18 settembre 2009, registrata a Latina in data 22 settembre 2009 al n. 8020, l'immobile sito in località Ponticelli, insistente su terreno del demanio civico gravato da uso civico, e precisamente fabbricato distinto al foglio 19 particella 83 sub 2 e sub 4, composto da due piani e circostante terreno distinto in catasto urbano al foglio 19 particella 83-184-185 della superficie complessiva di mq. 498, comunicava di essere il nuovo detentore del bene e di voler subentrare nell'istanza di alienazione;

Vista la perizia tecnica datata 20 ottobre 2009 e trasmessa in data 27 ottobre 2009, ns prot. n. 58095, recante la scheda di valutazione per la determinazione del valore dei terreni di uso civico del Comune di Terracina redatta dal perito demaniale Geom. Remo Iacovacci allo scopo incaricato con nota n. 11803 del 2 marzo 2009, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 8 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 1986, così come modificata dalla Legge Regionale del Lazio n. 6 del 27 gennaio 2005, che, per la superficie effettiva occupata di mq. 498 relativa al terreno distinto in N.C.T. al foglio 19 particella 83 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 152, particella 184 (uliveto) della superficie di mq. 280 e particella 185 (uliveto) della superficie di mq. 66, terreno su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 19 particella 83 sub 4, cat. A/4, cl. 4, consistenza 9 vani e particella 83 sub 2 cat. C/6 cl. 4. consistenza 23 m<sup>2</sup>, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 16.047,26 (euro sedicimilaquarantasette/26) più rivalutazione ISTAT eventualmente 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 27 gennaio 2009 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica;

Accertato che è stata presentata istanza di condono edilizio in data in data 17 gennaio 1986 prot. n. 24199 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. 65513 in data 30 novembre 2009 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 determinata dovrà essere rivalutata con gli indici ISTAT alla data dell'avvenuto versamento;

Visto il parere favorevole espresso a maggioranza dalla Commissione Bilancio in data 17.12.2009;

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;

## DELIBERA

1. di approvare la perizia datata 20 ottobre 2009 e depositata in data 27 ottobre 2009 prot. n. 59095 redatta dal tecnico demaniale incaricato Geom. Remo Iacovacci;
2. di alienare al signor CAPPADOCIO GIANNI, nato a Latina (LT) il 30 maggio 1971, codice fiscale CPP GNN 71E30 E4720, e residente a Terracina in Via Ponticelli n. 39, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Ponticelli, descritto ora in catasto terreni al foglio 19 particella 83 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 152, particella 184 (uliveto) della superficie di mq. 280 e particella 185 (uliveto) della superficie di mq. 66, terreno su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 19 particella 83 sub 4, cat. A/4, cl. 4, consistenza 9 vani e particella 83 sub 2 cat. C/6 cl. 4. consistenza 23 m<sup>2</sup>, effettuato in difformità alle norme urbanistiche e per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio in data 17 gennaio 1986 prot. n. 24199 ai sensi della Legge 47/85, alla cifra di €. 16.047,26(euro sedicimilaquarantasette/26) più eventuale 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 o altro Dirigente incaricato, 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---

Essendo terminati gli argomenti iscritti all'ordine dei lavori, il Presidente dichiara sciolta la seduta. Sono le ore 23,20.

---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

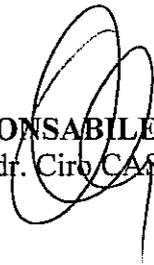
**OGGETTO:** Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n.1/86,  
come modificata dalla Legge Regione Lazio n.6/2005 e n.11/2005. Ditta: Cappadocio  
Gianni.

## PARERE TECNICO

Il sottoscritto, richiesto ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 20 agosto 2000 n.267,  
del parere tecnico sulla proposta di cui all'oggetto, esprime parere favorevole.

Terracina, 18 DIC. 2009

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(dr. Ciro CASTALDO)

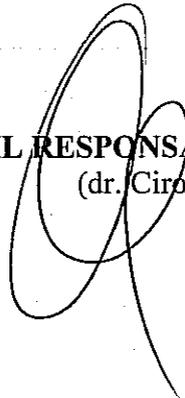


## PARERE CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole sotto  
l'aspetto contabile.

Terracina, 18 DIC. 2009

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(dr. Ciro CASTALDO)



IL PRESIDENTE  
P. Avelli

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. C. Castaldo

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 23 DIC. 2009

Terracina, 23 DIC. 2009

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE  
Enrico Grossi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. C. Castaldo

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 3 GEN. 2010

- 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, 8 GEN. 2010

per IL SEGRETARIO COMUNALE

l'incaricato ISTRUTTORE DIRETT. AMM.VO  
L. L'Aurea