



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. 799

data 28.12.2010

**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: GIBELLIERI PATRIZIA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemiladieci, il giorno **VENTOTTO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **13,00** e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

LAURETTI FRANCESCA	PRESENTE	X	ASSENTE	
AMURO GIUSEPPE	PRESENTE	X	ASSENTE	
FERRARI FRANCO	PRESENTE	X	ASSENTE	
D'AMICO GIANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
MARAGONI LORETO	PRESENTE	X	ASSENTE	
MASCI GIOVANNI	PRESENTE	X	ASSENTE	
PECCHIA LUCIANO	PRESENTE	X	ASSENTE	
ZICCHIERI FRANCESCO	PRESENTE		ASSENTE	X

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, Dott. Luigi Pitone

Assume la presidenza il Sindaco Stefano Nardi, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

**PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina,

27-12-2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 Dott.ssa Ada Nasti

Terracina,

27-12-2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
 Dott.ssa Ada Nasti

## LA GIUNTA 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 la signora Gibellieri Patrizia, nata a Terracina (LT) il 28 febbraio 1957 e residente a Terracina in Via Campolungo n. 25, codice fiscale GBLPRZ57B68L120X, ha presentato in data 20 febbraio 1998, prot. n. 22758, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Campolungo, descritto in catasto al foglio 71 particella 394/parte-395/parte della superficie di mq. 1.603 circa su cui insiste un fabbricato rurale, effettuato in conformità agli strumenti ed alle norme urbanistiche essendo stato realizzato prima dell'anno 1967;

Vista la perizia tecnica datata 20 ottobre 2010 e trasmessa in data 21 ottobre 2010, prot. n. 57669/l, recante la perizia di stima 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 116/2010, 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 relativa al terreno distinto ora in N.C.T. al foglio 71 particella 1082(ENTE URBANO) della superficie di mq. 1539, terreno su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 71 particella 1082, cat. A/4, cl. 2, consistenza 6,5 vani, rendita €. 241,70, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 15.809,52(euro quindicimilaottocentonove/52) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;

Accertato che il terreno di cui alla particella 626 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 27 ottobre 2010 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica;

Considerato che la perizia redatta dal perito demaniale dovrà essere fatta propria con idoneo atto comunale;

Ritenuta che la somma imposta per l'alienazione dovrà essere rivalutata con gli indici ISTAT alla data dell'avvenuto versamento;

Ritenuto di dover provvedere in proposito, investendo del problema, sulla base dell'allegata proposta di deliberazione, il Consiglio Comunale, competente ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 17 dello Statuto Comunale, nonché il Regolamento sul funzionamento delle Commissioni consiliari permanenti;

con voti unanimi

## DELIBERA

- 1- di sottoporre al Consiglio Comunale l'allegata proposta di deliberazione;
- 2- di trasmettere al Presidente del Consiglio Comunale la stessa proposta ed il relativo fascicolo per l'assegnazione alla competente Commissione consiliare.

**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: GIBELLIERI PATRIZIA**

## **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 la signora Gibellieri Patrizia, nata a Terracina (LT) il 28 febbraio 1957 e residente a Terracina in Via Campolungo n. 25, codice fiscale GBLPRZ57B68L120X, ha presentato in data 20 febbraio 1998, prot. n. 22758, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Campolungo, descritto in catasto al foglio 71 particella 394/parte-395/parte della superficie di mq. 1.603 circa su cui insiste un fabbricato rurale, effettuato in conformità agli strumenti ed alle norme urbanistiche essendo stato realizzato prima dell'anno 1967;

Vista la perizia tecnica datata 20 ottobre 2010 e trasmessa in data 21 ottobre 2010, prot. n. 57669/l, recante la perizia di stima 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 116/2010, 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 relativa al terreno distinto ora in N.C.T. al foglio 71 particella 1082(ENTE URBANO) della superficie di mq. 1539, terreno su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 71 particella 1082, cat. A/4, cl. 2, consistenza 6,5 vani, rendita €. 241,70, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 15.809,52(euro quindicimilaottocentonove/52) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;

Accertato che il terreno di cui alla particella 626 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 27 ottobre 2010 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica;

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 dalla Commissione Bilancio in data

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 datata 20 ottobre 2010 e trasmessa in data 21 ottobre 2010, prot. n. 57669/l, redatta dal tecnico demaniale incaricato Geom. Remo Iacovacci;

2- di alienare alla signora Gibellieri Patrizia, nata a Terracina (LT) il 28 febbraio 1957 e residente a Terracina in Via Campolungo n. 25, codice fiscale GBLPRZ57B68L120X, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Campolungo, descritto ora in N.C.T. al foglio 71 particella 1082(ENTE URBANO) della superficie di mq. 1539, terreno su cui insiste un fabbricato per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 71 particella 1082, cat. A/4, cl. 2, consistenza 6,5 vani, rendita €. 241,70, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 15.809,52(euro quindicimilaottocentonove/52) 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 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:

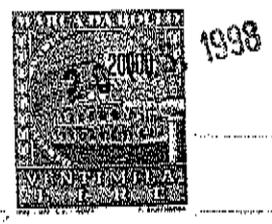
- a) l'acquisizione di terreni di proprietà collettiva di uso civico;
- b) lo sviluppo socio- economico dei terreni di proprietà collettiva di uso civico;
- c) gli accertamenti e le verifiche demaniali;
- d) la realizzazione ed il finanziamento di opere o servizi pubblici di interesse della collettività, 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.

At. L.V. 4

20.FEB.98 22758  
PROTOCOLLO GENERALE



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI  
TERRACINA

e.p.c. REGIONE LAZIO  
ASSESSORATO ALLO SVILUPPO DEL  
SISTEMA AGRICOLO E DEL MONDO RURALE  
SETTORE GS - UFFICIO IV -  
VIA R. RAIMONDI GARIBOLDI, 7  
00145 ROMA

Oggetto: Legge Regionale n° 1/86, art. 8, come modifi-  
cati art. 1 L.R. n° 57/86 e n° 19/87 - DOMANDA di  
ALIENAZIONE Tenere demanio civico di  
pertinenza di una costruzione edibita ed  
abitazione.

La sottoscritta GIBELLIERI PATRIZIA, nata  
a TERRACINA il 28-09-1957, in residenza  
in Via Campolungo, 25, C.F. GBL PRZ57B68L120X,  
Tel. 702868, dichiarando di essere dal  
2-6-1992, in possesso di un Tenere di demanio  
civico appartenente al Comune di Terracina  
sito in località Campolungo descritto  
al N.C.T. al foglio 74 mappali 394/P-395/P  
di mq. 1603 circa, nel quale esiste un  
fabbricato, effettuato in conformità agli  
strumenti ed alle norme urbanistiche,  
emendate e sottoriscrivute antecedente.

mente al 1967, della superficie esposta  
di circa mq. 60 ad una cubatura di  
me. 180;

premesso di aver avuto notizie che è pos-  
sibile alienare il terreno su cui è stata  
edificata la costruzione senza essere debi-  
tamente assentite dall'Ente titolare, ai  
sensi della legge della Regione Lazio n. 1/86,  
come modif. della n. 57/96 e L.R.  
n. 19/97, che consente l'alienazione  
o concessione demaniale della superfi-  
cie occupata senza titolo, ad un prezzo  
o ad un canone che è stabilito dal  
perito nominato dalla Giunta Regionale,  
chiede l'ALIENAZIONE

del terreno in oggetto, ai sensi dell'art. 8  
della L.R. 03-01-1986 n. 1, come modif.  
dalla legge n. 57/96, art. 1.

CHIEDE

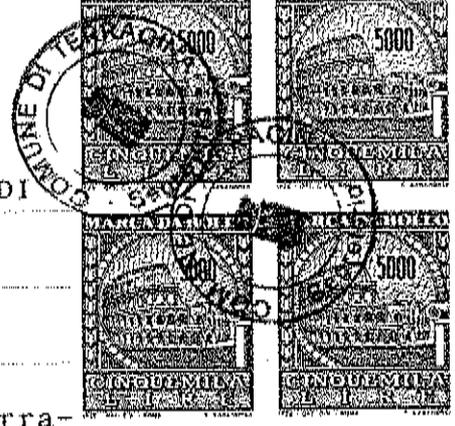
inoltre, ai sensi dell'art. 1 L.R. 57/96,  
commi 13 e 14, la "riduzione del prezzo  
di alienazione", avendo <sup>destinazione</sup> il fabbricato  
insistente sul terreno di Demanio  
Civico per fini di prima abitazione.

CHIEDE

MA. CIVILI

COMUNE	RACINA
B. MARC	575-
PROT.	GENERALI

AL SINDACO DEL COMUNE DI



TERRACINA

OGGETTO: Legge Regionale n.1/86 - n.22/92.

La sottoscritta GIBELLIERI PATRIZIA, nata a Terracina (LT) il 28/02/1957, ivi residente in Via Campolungo, n.25, C.F. GBLPRZ57B68L120X, quale posseditrice di un terreno di Demanio Civico appartenente al Comune di Terracina, distinto nel N.C.T. al Foglio 71, particelle n.394/P; 395/P, di mq.1603, sul quale insiste un fabbricato di piani n.2, per una superficie utile di mq.60 circa ed una cubatura di mc.180 circa,

**CHIEDE L'ALIENAZIONE**

del terreno in oggetto, ai sensi dell'art.8 della L.R.03/01/1986, n.1 e dell'art.1 della L.R. n.22/1992.

Si impegna a pagare la spesa occorrente per le operazioni tecniche previste e

**CHIEDE**

ai sensi dell'art.8 L.R.1/86, commi 6 e 7, la "riduzione del prezzo di alienazione" essendo stato realizzato il fabbricato insistente sul terreno di Demanio Civico per fini di abitazione.

**CHIEDE**

infine, che sul prezzo determinato dal Perito

Regionale, venga concessa la rateizzazione massima prevista dalla legge.

Terracina, li 16 MAR. 1996

Con osservanza

Gibellieri Patrizia

*Patrizia Gibellieri*

Si allega la seguente documentazione:

- 1) Copia della scrittura privata di cessione dei diritti di Uso Civico;
- 2) Dichiarazione per lo scioglimento della comunione della proprietà;
- 3) Copia dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in merito al possesso del terreno;
- 4) Planimetria con la divisione del terreno;
- 5) Planimetria del terreno (copia del foglio catastale);
- 6) Certificato di residenza.

### COMUNE DI TERRACINA

VISTO per l'autenticità della firma del  
SIG.ra GIBILLEERI PATRIZIA, n. il  
28.10.1957, riconosciuta mediante conoscenza  
diretta, apposta in mia presenza.-

Terracina, li 26.3.1996



IL FUNZIONARIO INCARICATO  
ADDETTO AMMINISTRATIVO  
(Fiscal. Mezza/da)

infine, che sul prezzo determinato dal  
Pinto Regionale, venga concesso la  
retrocessione massima prevista dalla  
legge ai sensi dell'articolo 1,  
legge 57/86.

Dichiara altresì che le spese Tecniche  
di £ 250.000 sono state già versate  
con bollettino di c/c postale n° 92 del 14-11-86,  
mentre quelle amministrative di  
£ 600.000 quali oneri competenza del  
Tecnico incaricato con delibera n° 378  
dell'1-6-85 per la valutazione del  
terreno da alienare, connesso all'oc.  
certamente peritale con come indicato  
dalla Giunta Regionale con determina-  
zione n° 8107 del 18-12-84, verranno  
versate dopo il rimborso delle somme  
pagate unitamente alla domanda  
di alienazione ai sensi dell'art. 39  
R.D. n° 332/28 e relative domande  
di finanziamento terreno, e già  
richieste con note presentate unita-  
mente alle precedenti.

TERRACINA li 20 FEB. 1988 CON OSSERVAZIONI

Stazio Cipollini

COMUNE DI TERRACINA

VISTO: Per l'autenticita' della firma della sig.ra  
GIBELLIERI PATRIZIA, n. 28.2.1957, riconosciuta  
mediante conoscenza personale, apposta in mia  
presenza.-

Terracina, li 20.2.1998



IL FUNZIONARIO INCARICATO  
ADDETTO AMMINISTRATIVO  
[Signature]



# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE, ASSETTO E SVILUPPO  
ECONOMICO E CULTURALE DEL TERRITORIO**  
*Settore Urbanistica*

OGGETTO:  
Destinazione Urbanistica.-

Addi 27.10.2010

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista l'istanza presentata dal Responsabile dell'Ufficio Usi Civici in data 25.10.2010, prot. n. 58082/U;
- Vista la planimetria rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Latina in data 10.07.2009, prot. n. 506705/2009;
- Ai soli fini di indicare la destinazione di zona in riferimento agli strumenti urbanistici comunali;
- Visto il provvedimento sindacale 08.07.2010, n. 39676/U con il quale il Sindaco ha attribuito l'incarico dirigenziale del Dipartimento;
- Vista la determinazione 22.09.2010, n. 741, con la quale il dirigente ha conferito la posizione organizzativa;

## A T T E S T A

Fatti salvi i vincoli procedurali e quelli che interferiscono sull'edificabilità discendenti da normative sovraordinate,

- che l'appezzamento di terreno sito in Comune di Terracina distinto in Catasto Rustico al foglio 71 particella 1082, è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche:
  - PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n.873 del 28.11.1972:
    - Parte ZONA OMOGENEA "F2" -- VERDE PUBBLICO/RISPETTO STRADALE, parte STRADA

*L'immobile in oggetto non ricade in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale.*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

I.D.T. Geom. Carlo Sinapi



**REGIONE LAZIO**  
**ASSESSORATO PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA**  
**AGRICOLO E DEL MONDO RURALE**  
**Settore 65 - Ufficio V<sup>a</sup> Usi Civici**

## **COMUNE DI TERRACINA**

### **PERIZIA DI ALIENAZIONE**

**(L.R. n° 1/86 e L.R. 06/05)**

Perizia di Alienazione con stima di terreno di Uso Civico edificato, redatta ai sensi dell'art. 8 L.R. 06/2005, ubicato in Comune di Terracina alla loc.tà Via Campolungo n° 25.

Committente: Città di Terracina, Dipartimento Risorse Finanziarie.

Richiedente: GIBELLIERI PATRIZIA

Perito Demaniale: **GEOM. REMO IACOVACCI**

04019 - Terracina (LT) Via Tripoli n° 40

Tel./Fax. 0773/700370 – Cell. 328/0441923



Iscritto alla Sez. 1<sup>a</sup> dell'Albo Regionale dei Periti Demaniali, di cui alla L.R. n° 08/86, con il n° 302.

## PERIZIA DI STIMA

**OGGETTO:** Perizia di Stima per la determinazione del valore di alienazione di un terreno di proprietà collettiva. Richiedente **GIBELLIERI PATRIZIA**.

Il sottoscritto Geom. **IACOVACCI REMO**, nato a Terracina l' 11 settembre 1955 ed ivi residente, regolarmente abilitato all' esercizio della Libera professione, iscritto al Collegio Prov.le dei Geometri di Latina al n° 1604, nonché all'albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n° 302, con Studio Tecnico in Terracina alla Via Tripoli n° 40, avendo ricevuto dal *Comune di Terracina - Dipartimento Risorse Finanziarie* - regolare incarico, prot. n° 56392/U del 16 ottobre 2009, di procedere alla redazione di una Perizia di stima, allo scopo di determinare il valore di alienazione del terreno di proprietà collettiva, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 8 della legge Regione Lazio n° 1/86, così come modificata dalla legge Regione Lazio n° 6 del 27 gennaio 2005, oggetto della domanda di alienazione prodotta, in data 20 febbraio 1998 prot. n° 22758, dalla signora **Gibellieri Patrizia**, nata a Terracina (LT) il 28 febbraio 1957 e residente a Terracina in Via Campolungo n° 25, c.f. **GBLPRZ57B68L120X**.

Dopo avere effettuato le opportune ricerche ed accertamenti di carattere Tecnico - amministrativo, nonché i relativi sopralluoghi con rilievi catastali, fotografici, etc..., è in grado di relazionare quanto segue:

### UBICAZIONE E DESCRIZIONE IMMOBILE, RIFERIMENTI CATASTALI, DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI E CARATTERISTICHE FABBRICATO.

In Comune di Terracina alla loc.tà "CAMPOLUNGO", su area che il vigente P.R.G. destina a zona F/2 - PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice

territoriale di fabbricabilità 0,01 mc/mq., vi insiste il fabbricato di tipo rurale, con annessi accessori esterni ed area circostante, in zona collinare con andamento del terreno su declivio montano. Il tutto è censito nel N.C.E.U. del Comune di Terracina al F. 71, Mapp. 1082, cat A/4, cl. 2°, vani 6,5, R.C. €. 241,70, in N.C.T. al foglio 71 particella 1082 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 1539.

In base a quanto è stato possibile accertare all'atto del sopralluogo, effettuato in data 8 GIUGNO 2010, alla presenza del richiedente l'alienazione, sig.ra GIBELLIERI PATRIZIA, il sottoscritto Perito incaricato, ha proceduto ad una ricognizione dello stato dei luoghi, con la effettuazione di un rilievo fotografico, che si allega sotto lett. "A", nonché una descrizione delle caratteristiche costruttive degli immobili ivi riscontrati, che sinteticamente si riporta:

- Il fabbricato rurale, di n° 2 piani fuori terra, a detta della richiedente, è stato edificato in epoca notevolmente anteriore allo 01.09.1967, ha la struttura portante in pietra calcarea, solaio intermedio del tipo gettato in opera (SAPS), copertura a tetto con intelaiatura in legno e manto finale in tegole marsigliesi. I pavimenti sono in piastrelle di ceramica da cm. 33 x 33. Gli infissi interni ed esterni sono in legno, completi di persiane ad ante. La consistenza immobiliare del fabbricato ad uso residenziale è pari a mq. 110,00 circa per il piano terra e mq. 71,00 circa per il piano primo, esso si compone di n° 6,5 vani, nonché scala interna di collegamento tra i due livelli, con annesso ballatoio. Il volume complessivo è pari a mc. 536,00 circa. Il tutto come facilmente riscontrabile dall'all. "B" - planimetria catastale.

Il terreno circostante l'edificio residenziale, individuato dal F. 71, Mapp. 1082 (pertinenza esclusiva), ha una superficie di mq. 1.423,00 circa, esso di natura rocciosa, su declivio montano. Si nota la presenza di alcuni alberi da frutto.



Prima di procedere alla valutazione del valore del fondo si ricorda che i Comuni, università agraria ed enti esponenziali della collettività in genere, sono autorizzati ad alienare i terreni del Demanio Civico a condizione che siano verificati i presupposti stabiliti dall'art. 8 della L.R.L. 1/86, ovvero che i predetti terreni non siano siti in parchi o riserve nazionali o regionali, nelle zone 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."

In conseguenza di quanto anzidetto, prima della stipula dell'Atto di trasferimento, sarà cura dell' Amm.ne Com.le di Terracina di attivarsi per la verifica della sussistenza dei requisiti anzidetti.

Tenendo conto dei dati relativi allo stato dei luoghi, dianzi sommariamente riepilogati, per quanto riguarda il calcolo del valore del terreno da corrispondere all' Ente concedente, sono state esperite indagini sui valori di mercato praticati per situazioni analoghe a quella in esame.

Si è inoltre tenuto conto del fatto che il valore del fondo deve essere calcolato come prescritto dall'art. 6 comma 1 della citata L. 1/86 e s.m.i. in relazione alla volumetria eseguita e perciò in base all'indice di fabbricabilità fondiaria acquisito, con riferimento alla quantità di terreno richiesto come corte, risultante dalla domanda e dai rilievi effettuati dallo scrivente, si desume che l'indice nel nostro caso è pari a 0,35 mc/mq. (mc. 536,00/mq. 1539,00).

#### DETERMINAZIONE DEL VALORE DI ALIENAZIONE.

Dovendo determinare il valore di alienazione del terreno bisogna considerare una serie di parametri specifici del lotto di terreno in questione, essi sono:

-  $V = A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H.$

- Dove le lettere significano:

V = valore/prezzo di alienazione;

A = valore costo di costruzione; = €. 327,57/mq.

B = indice di fabbricabilità raggiunto col volume fabbricato/area di pertinenza 0,35;

C = coefficiente distanza dal centro urbano 0,80;

D = presenza di urbanizzazione/incidenza del valore del fabbricato sul terreno 0,80;

E = coefficiente di deprezzamento mercato immobiliare 0,70;

F = incidenza del terreno 0,25,

G = incremento/decremento per buona/mediocre accessibilità 0,80;

H = area di alienazione espressa in metri quadrati 1.539,00.

Per cui avremo:

$€. 327,57 \times 0,35 \times 0,80 \times 0,80 \times 0,70 \times 0,25 \times 0,80 \times 1.539,00 = €.$   
15.809,52.

Attribuiti i singoli valori ai parametri di cui sopra si ottiene che il valore del terreno è pari ad €. 10.27/mq.

In conclusione il terreno distinto nel catasto del Comune di Terracina, con soprastante fabbricato ad uso residenziale, censiti al F. 71, Mapp. 1082, cat A/4, cl. 2°, vani 6,5, R.C. €. 241,70, in N.C.T. al foglio 71 particella 1082 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 1539 tra area coperta e scoperta, ha un valore di alienazione pari ad €. 15.809,52 (quindicimilaottocentonove/52).

Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, il cui specifico accertamento non è demandato allo scrivente che, per Legge, deve solo esperire il giudizio di stima allo scopo di accertare il valore di alienazione del plesso immobiliare.

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto.

Terracina lì 20.10.2010

IL TECNICO

(Geom. R. IACOVACCI)





**RACCOMANDATA A.R.**

**CITTA' DI TERRACINA**  
Provincia di Latina

-----  
**DIPARTIMENTO RISORSE FINANZIARIE**  
**UFFICIO GESTIONE DEMANIOCIVICO**

Prot.n. 50392/0 del 16 OTT. 2009

Oggetto: Conferimento incarico determinazione valore terreno di proprietà collettiva edificato.  
Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 come modificata dalla L.R. 6/2005  
Ditta GIBELLIERI PATRIZIA.



**Al Perito Demaniale**  
**IACOVACCI REMO**  
**Via Tripoli n. 14**  
**04019 TERRACINA**

e p.c.

**Alla Sig.ra**  
**GIBELLIERI PATRIZIA**  
**Via Campolungo n. 25**  
**04019 TERRACINA**

Al sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 8 della Legge Regionale del Lazio n. 1 del 3 gennaio 1986, così come modificata dalla Legge Regionale del Lazio n. 6 del 27 gennaio 2005, con la presente Le viene assegnato formale incarico di determinare il valore di alienazione del terreno di proprietà collettiva oggetto della domanda di alienazione prodotta in data 20 febbraio 1998 ns prot. n. 22758, dalla signora GIBELLIERI PATRIZIA, nato a Terracina (LT) il 28 febbraio 1957 e residente a Terracina (LT) in Via Campolungo n. 25, riferita al terreno distinto ora in catasto al foglio 71 particella 1082 della superficie di mq. 1.539 su cui risulta edificata una costruzione distinta alla particella 71 particella 1082 in corso di accatastamento.

Allegati:

- 1- copia istanza di alienazione e relativa documentazione a corredo della stessa.

Il Responsabile del Procedimento  
I. D. Carlo CAPIRCHIO



IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO  
Dott. Ciro CASTALDO

# Visura per immobile

Data: 07/10/2010 - Ora: 11.36.35 Fine

Visura n.: LT0298335 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2010

Dati della richiesta		Comune di TERRACINA ( Codice: L120)									
Catasto Terreni		Provincia di LATINA									
		Foglio: 71 Particella: 1082									
Area di enti urbani e promiscui											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito	Aggrato
1	71	1082		-	ENTE URBANO	15 39					REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 25/07/2003 n. 6444 L/2003 in atti dal 14/08/2003 (presecolo n. 240713) ANNOTAZIONE DI RISERVA
Notifica Riserve				Partita			1				
								6 Stato di fatto non convalidato			

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di LATINA      Richiedente: FODERARO

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/10/2010

Dati della richiesta	Comune di TERRACINA ( Codice: L120)	
Catasto Fabbricati	Provincia di LATINA	
Unità immobiliare	Foglio: 71 Particella: 1082	
	Dati relativi all'immobile selezionato	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		71	1082	1			A/4	2	6,5 vani	Euro 241,70	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 16/04/2010 n. 4823. 1/2010 in atti dal 16/04/2010 (protocollo n. LT0118442) ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO
Indirizzo: STRADA CAMPOLEUNGO piano: T-1;											
Annotazioni: classamento e rendita ipotesti (D.M. 701/94)											

INTESTATI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	COMUNE DI TERRACINA con sede in TERRACINA	CODICE FISCALE	(10) Oneri USUF PER SE E LA POP PER IL PASCO	DITTA RIS AL NCT	(1) Proprieta' per 500/1000 DITTA DICHIARATA AL N C.E.U.
1		00246180590*			
2	GIBELLIERI Patrizia nata a TERRACINA il 28/02/1957	GBLPRZ57B68L120X*			(1) Proprieta' per 500/1000 DITTA DICHIARATA AL N C.E.U.
3	PAGLIA Rossana nata a TERRACINA il 09/02/1955	PGLRNN55B49L120Q*			(1) Proprieta' per 500/1000 DITTA DICHIARATA AL N C.E.U.
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 25/09/2003 n. 2104. 1/2003 in atti dal 25/09/2003 (protocollo n. LT0251641) COSTITUZIONE					

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di LATINA Richiedente: FODERARO

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



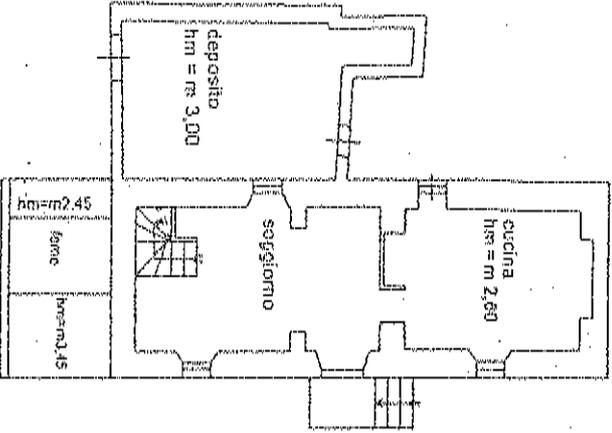
Sheeta n. 1

Scala 1: 200

Agencia del territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Latina

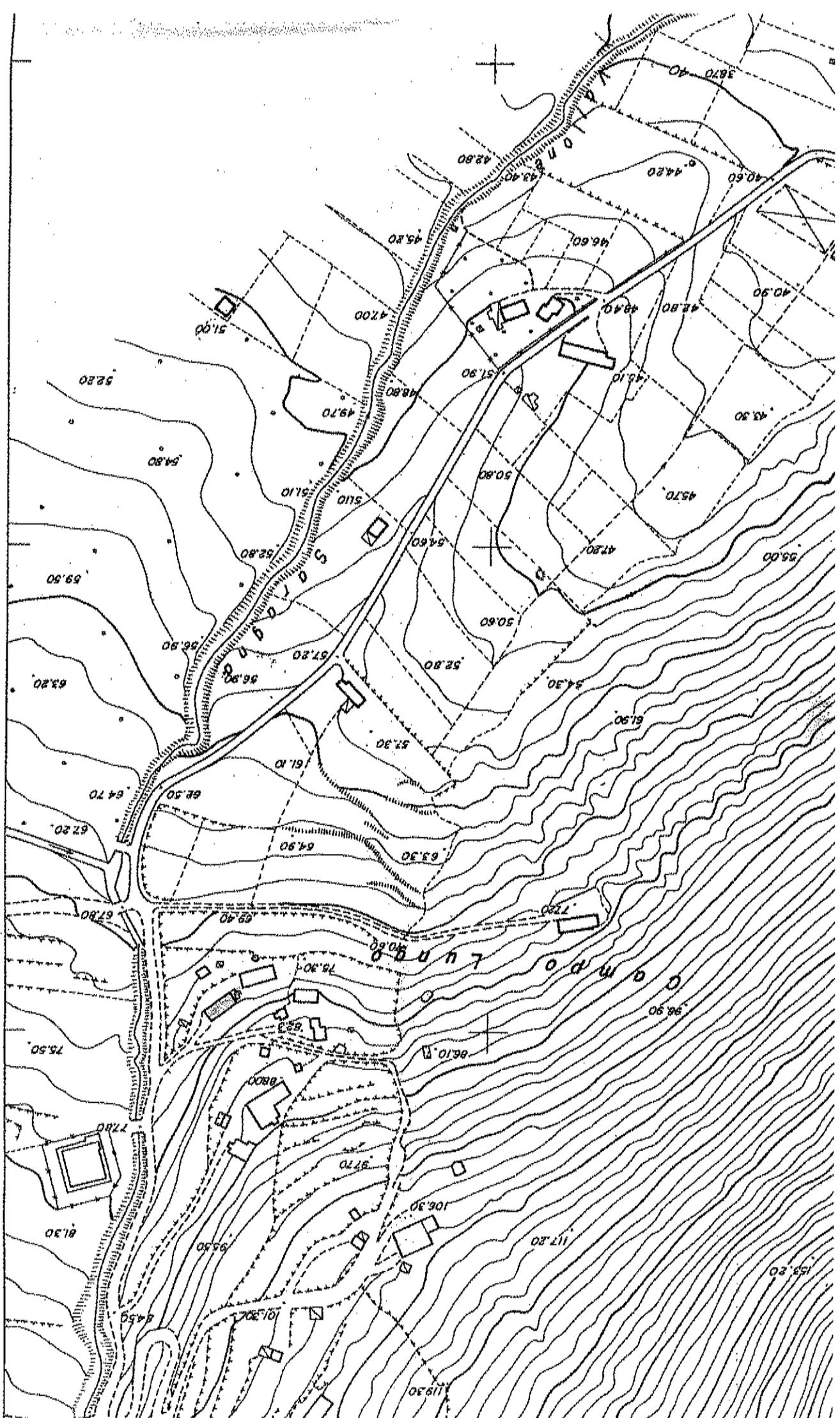
Dichiarazione protocollo n.  
Planimetria di n. l. n. in Comune  
Strada Campolungo

strada



sito 2

mezija 108:



Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Stefano Nardi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Pilone

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.124 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno  
**29 DIC. 2010** all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Terracina, **29 DIC. 2010**

IL MESSO COMUNALE

MESSO NOTIFICATORE  
(Dott. Paolo Ciampasto)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Luigi Pilone

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,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE



**CITTÀ DI TERRACINA**

È copia conforme all'originale

Terracina, il **29 DIC. 2010**

L'Istruttore Amministrativo  
Salvatore Lacagnina