



# CITTA' DI TERRACINA

Provincia di Latina

## ORIGINALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° **141 - XXV**  
del **23.12.2014**

OGGETTO: Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005, n. 11/2005 e 12/2011. Ditta Pagliaroli Ugo.

L'anno duemilaquattordici, il giorno **ventitré**, del mese di **dicembre**, 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 prima convocazione.

Alle ore **18.28** 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>ZAPPONE</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>DI MARIO</b> Umberto	2.357	<b>X</b>	
5) <b>PALMACCI</b> Roberto	6.747		<b>X</b>	18) <b>AZZOLA</b> Gianfranco	2.325	<b>X</b>	
6) <b>BASILE</b> Augusto Andrea	6.732	<b>X</b>		19) <b>LAURETTI</b> Lino	2.186		<b>X</b>
7) <b>ZOMPARELLI</b> Danilo	6.682	<b>X</b>		20) <b>GOLFIERI</b> Valerio	2.165	<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. **18**  
Consiglieri Assenti n. **7**

Sono presenti gli assessori: Cerilli Paolo, Longo Ezio.

Sono assenti gli assessori: Sciscione Gianfranco, Minutillo Fabio, Marcuzzi Pierpaolo, Tintari Roberta Ludovica, Perroni Emilio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott. Marco Raponi.

Il Vice 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, n. 11/2005 e 12/2011. Ditta Pagliaroli Ugo.

\*\*\*

## 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;

7 bis. Il prezzo di alienazione può essere ridotto fino al 45 per cento dal comune o dalla frazione di comune o dall'università agraria o dall'associazione agraria interessati, con deliberazione motivata, soggetta ad approvazione della Giunta regionale, in relazione a particolari situazioni di esigenze abitative, per coloro che abbiano eseguito la costruzione di cui al comma 2 o l'abbiano acquistata al solo scopo di destinarla a prima casa, purché la superficie complessiva dell'edificio non superi i 450 metri cubi. (comma inserito dall'articolo 1, comma 140 della legge regionale 13 agosto 2011, n. 12);

8. 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 Pagliaroli Ugo, nato a Terracina (LT) il 01 aprile 1947 e residente a Terracina (LT) in Via Pontalto n. 23, codice fiscale PGLGUO47D01L120I, ha presentato in data 16 settembre 2013, prot. n. 42308/I, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Le Mole, descritto in N.C.T. al foglio 87 particella 488/parte (ENTE URBANO)-471 della superficie complessiva di mq. 1.030, sul quale insiste un immobile effettuato in conformità agli strumenti ed alle norme urbanistiche essendo stato realizzato approssimativamente negli anni 1940 circa e distinto ora in N.C.E.U. al foglio 87 particella 488 sub 1, cat. A/3 cl.2, vani 4,5, R.C. €. 290,51;

**Vista** la perizia tecnica datata 21 ottobre 2013 e trasmessa il 30 ottobre 2013, prot. n. 49709/I, 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 complessiva occupata di mq. 1.030 su cui insiste il fabbricato, ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. 7.956,00 (euro settemilanovecentocinquantasei/00) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;

**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 12 novembre 2013 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica;

**Visto** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del 12 novembre 2013 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica, attestante che l'area in oggetto è interessata dalle seguenti previsioni urbanistiche:

- PIANO REGOLATORE GENERALE: approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 873 del 28.11.1972
- particella 471: Zona omogenea "F2", parte Parco naturale (zona di montagna) con indice fondiario di fabbricabilità 0,01 mc./mq., parte Attrezzature ferroviarie;
- particella 488: Zona omogenea "F2" parte Parco naturale (zona di montagna) con indice fondiario di fabbricabilità 0,01 mc./mq.

**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;

**Vista** la nota del 17 settembre 2013, prot. n. 42508/U, con cui questo Servizio Usi Civici ha chiesto alla Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Area Diritti Collettivi, un parere in merito al modus operandi posto in essere dal Servizio nell'istruttoria delle istanze di alienazione, con particolare riferimento al secondo comma dell'articolo 8 della legge regionale 1/86 vigente, che dispone che le opere siano "condonate" ai sensi della normativa vigente in materia di sanatoria edilizia, segnalando l'impossibilità della sanatoria in assenza del titolo legale di proprietà del suolo;

**Vista** la nota del 09 ottobre 2013, prot. n. 14622/GR/04/19, della Direzione Regionale Agricoltura, a firma del Direttore Dott. Roberto Ottaviani, relativamente alle procedure di alienazione di cui al primo comma, lett. a), dell'art. 8 delle L.R. n. 1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii., comunicava l'iter procedurale posto in essere dal Comune di Terracina, acquisizione del certificato di sanabilità ai fini dell'alienazione del terreno edificato, considerato che è impossibile il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria in assenza della titolarità del suolo, era conforme alle disposizioni di legge;

**Vista** la nota prot. n. 65172/D in data 15.12.2014, con la quale si dà contezza che la Giunta Comunale nella seduta del 12.12.2014 ha esaminato la proposta di Deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

**Visto** il parere favorevole espresso dalle commissioni consiliari II<sup>a</sup> e IV<sup>a</sup> riunite in seduta congiunta, reso in data 19.12.2014;

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

**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 proposta deliberativa indicata in oggetto, il cui esito è il seguente:

**Presenti n. 18 - Votanti n. 17 - Favorevoli n. 17 - Contrari 0 - Astenuti 1 (Marzullo);**

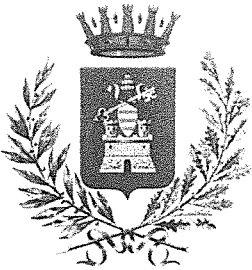
**Preso Atto** dell'esito della votazione nei termini sopra specificati;

**Ritenuta** la propria competenza

### **D E L I B E R A**

1. **Di Prendere Atto** della perizia datata 21 ottobre 2013 e trasmessa il 30 ottobre 2013, prot. n. 49709/I, redatta dal tecnico demaniale incaricato Geom. Remo Iacovacci;
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 e dalla Legge Regione Lazio 13 agosto 2011, n. 12, al signor Pagliaroli Ugo, nato a Terracina (LT) il 01 aprile 1947 e residente a Terracina (LT) in Via Pontalto n. 23, codice fiscale PGLGUO47D01L120I, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Terracina, località Le Mole, descritto ora in N.C.T. al foglio 87 particella 471 (seminativo arborato) di mq. 655 e particella 488/parte (ENTE URBANO) di mq. 515, sul quale insiste un immobile effettuato in conformità agli strumenti ed alle norme urbanistiche essendo stato realizzato approssimativamente negli anni 1940 circa e distinto ora in N.C.E.U. al foglio 87 particella 488 sub 1, cat. A/3 cl.2, vani 4,5, R.C. €. 290,51, al prezzo complessivo di alienazione di €. 7.956,00 (euro settemilanovecentocinquantasei/00) più rivalutazione ISTAT eventualmente dovuta alla data dell'effettivo versamento;
3. **Di Stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi entro un anno dalla data di approvazione della presente, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Responsabile del Settore Urbanistica del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, 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, n. 11/2005 e 12/2011  
**DITTA:** PAGLIAROLI Ugo

**PARERE TECNICO**

Ai sensi dell'articolo 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, li \_\_\_\_\_

Il Dirigente  
Dott. Giampiero Negossi

**PARERE CONTABILE**

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

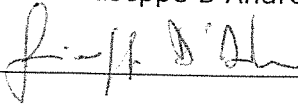
Terracina, li 10.12.2014

Il Dirigente  
Dott.ssa Ada Nasti

DIPARTIMENTO FINANZIARIO  
LA DIRIGENTE  
Dott.ssa Ada Nasti

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL VICE PRESIDENTE  
Giuseppe D'Andrea



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco Raponi



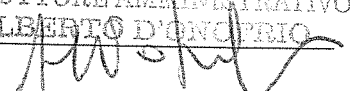
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 9 GEN 2015 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, 9 GEN 2015

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 eseguibilità.  
(art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

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

LA SEGRETERIA GENERALE