

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria ed in prima convocazione
Seduta pubblica

**OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENO EDIFICATO DI USO CIVICO DITTA
ROSATO RITA E ROSATO PASQUALE . DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilanove addì ventotto del mese di Luglio alle ore 20,05
nella sala delle adunanze consiliari;
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte vennero con-
vocati a seduta i Consiglieri comunali.
All'appello risultano

| S I N D A C O | PRE | ASS |
|---------------------------|-----|-----|
| DE FILIPPIS GIAN BATTISTA | SI | |

| C O N S I G L I E R I | PRE | ASS | C O N S I G L I E R I | PRE | ASS |
|---------------------------|-----|-----|--------------------------|-----|-----|
| 1. TATARELLI GIUSEPPE | SI | | 9. TRANI BRUNO | SI | |
| 2. MAGNAFICO FERNANDO | SI | | 10. VERARDI LUIGI | SI | |
| 3. PANNOZZO GIULIO | SI | | 11. TACCETTI GIORGIO | SI | |
| 4. DE FILIPPIS ORLANDO | SI | | 12. GUGLIETTA PASQUALINO | SI | |
| 5. MASTROBATTISTA GIULIO | SI | | 13. LAURETTI DARIO | SI | |
| 6. MASTROBATTISTA ALFREDO | SI | | 14. ANTOGIOVANNI ANDREA | SI | |
| 7. CARDI ADELMO | SI | | 15. DI FONZO GIANCARLO | SI | |
| 8. MARROCCO SANDRO | SI | | 16. PIETROSANTO CARLO | SI | |
| Tot. | | | | 17 | |

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Cinzia Iacuele;
Essendo legale il numero degli intervenuti, **assume la Presidenza
il Consigliere Giulio Mastrobattista**, che dichiara aperta la sedu-
ta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato al posto n.09
dell'ordine del giorno

Sono nominati scrutatori i Consiglieri **1. Magnafico Fernando
2. Marrocco Sandro 3. Lauretti Dario.**

Partecipa alla seduta l'Assessore esterno Pasquale Mastrobattista

Rientra il Consigliere **Taccetti** Presenti n. 17;

Illustra il punto all'o.d.g. l'Assessore **Orlando De Filippis**;

Gli interventi dei Consiglieri Comunali, registrati su audiocassette e trascritti a mezzo del servizio di stenotipia, sono conservati agli atti del Comune e ancorche' non allegati materialmente al presente atto ne costituiscono parte integrante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 8 della Legge Regione Lazio n. 1/86 così come modificato dall'art. 1 della Legge Regione Lazio n. 57/96 e dalla Legge Regionale n. 6 del 27 gennaio 2005 che dispone:

al comma 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.

al comma 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.

al comma 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.

al comma 4. Non possono comunque essere 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 dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale.

al comma 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.

al comma 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.

al comma 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.

al comma 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 nella formulazione originaria dell'art. 8 della Legge Regionale n. 1/86 la superficie alienabile non poteva essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

Visto l'art. 13 della Legge Regionale n. 6 del 27 gennaio 2005 recante "Modifiche alla Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 e successive modifiche, che dispone che "le modifiche di cui alla presente legge si applicano anche alle domande presentate prima della data di entrata in vigore della legge stessa per le quali non sia stata redatta la perizia tecnico-estimativa";

Premesso che il Comune di Lenola è stato autorizzato dalla Giunta Regionale del Lazio giusta Deliberazione n. 8124 del 24/10/1995 al mutamento di destinazione ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/1927 e degli artt. 8/9 della Legge Regionale n. 1/86 e legge regionale n. 57/1996, a cedere i terreni del Demanio Civico inclusi nelle suscettività edificatorie e di destinazione urbanistica del P.R.G.;

Accertato che l'alienazione non rientra nei suoli di proprietà collettiva situati nei parchi pubblici, riserve o in altre zone soggette a vincoli di cui alla Legge Regionale n. 30 del 2 luglio 1974 e successive modificazioni ed integrazioni;

Accertato infine che la Sig.ra Rosato Rita, nata a Lenola (LT) il 27.04.1947 ed ivi residente in Via Napoli, 126 c.f. RSTRTI47D67H501P e Rosato Pasquale nato a Lenola il 19.06.1952 e residente in Aprilia Via Fratelli Bandiera, 27 c.f. RSTPQL52H19E527G, hanno presentato domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Lenola, descritto in catasto terreni al foglio 19 particella 348 di complessivi mq. 1440 su cui insistono due fabbricati per civile abitazione censiti al NCEU al foglio 19 particella 348 sub. 3-4-7-8-9-10-11-12 e particella 1336 sub. 3-5-6-7 e 8;

Ritenuto necessario evidenziare la ripartizione dei volumi edificati dai possessori sul lotto sopra richiamato foglio 19 n. 348 di mq. 1440 con volume complessivo pari a mq 2.349,00, necessaria ai fini del riparto dell'importo dovuto dai richiedenti possessori e precisamente:

| | | | |
|---|---|---------|----------------------|
| ➤ | Possesso Rosato Rita Fg 19 part. 1336 sub 3 1^ abitazione | vol. mc | 464,00 + |
| ➤ | Possesso Rosato Rita Fg 19 part. 1336 sub 5 pertinenza | vol. mc | 382,00 + |
| ➤ | Possesso Rosato Rita Fg 19 part. 1336 sub 6 1^ abitazione | vol. mc | 161,00 + |
| ➤ | Possesso Rosato Rita Fg 19 part. 1336 sub 7 1^ abitazione | vol. mc | 423,00 + |
| ➤ | Possesso Rosato Rita Fg 19 part. 1336 sub 8 vano scala | vol. mc | <u>139,00 +</u> |
| | Totale Volume 1^ casa | | 1.569,00 |
| ➤ | Possesso Rosato Rita Fg 19 part. 348 sub 8 ab. a disposizione | vol. mc | 312,00 |
| ➤ | Possesso Rosato Pasquale Fg 19 part. 348 sub 7 ab. disposizione | vol. mc | <u>468,00</u> |
| | Totale Volume edificato | | 2.349,00 |

Vista la perizia tecnica datata 25 aprile 2009 recante la scheda di valutazione per la determi-

nazione del valore dei terreni di uso civico del comune di Lenola redatta dal perito demaniale Arch. Marta Spinarelli, allo scopo nominato con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 9628 del 1996, e con delibera della Giunta Municipale di Lenola del 27 settembre 1997 e successiva convenzione (rep. 1406 del 29.09.1997) per l'espletamento dell'incarico, che ha stabilito il prezzo di alienazione dell'area edificata sopra richiamata in euro 12.214,80 al lordo di eventuali riduzioni previste dalla vigente normativa;

Considerato che detta perizia dovrà essere fatta propria con idoneo atto comunale;

Vista la necessaria opportunità di definire in maniera bonaria simili controversie in materia di usi civici, anche nell'interesse della locale popolazione che è titolare di un diritto collettivo che in realtà non esercita;

Visto l'art. 8 della Legge Regionale n. 1/86 come modificato dalla L.R. n. 6 del 27/01/05;

Vista la Legge n. 1766/1927 - Art. 12 ed il R.D.L. n. 332/1928 - Art. 39;

Richiesti e visti i pareri resi dai competenti Uffici ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18-08-2000 sulla proposta di deliberazione allegata;

Vista la documentazione in atti;

Con il seguente risultato di votazione:

Presenti e Votanti n. 17, Voti favorevoli n. 17;

DELIBERA

1. di alienare ai Sigg. **Rosato Rita**, nata a Lenola (LT) il 27.04.1947 ed ivi residente in Via Napoli, 126 c.f. RSTRTI47D67H501P e **Rosato Pasquale** nato a Lenola il 19.06.1952 e residente in Aprilia Via Fratelli Bandiera, 27 c.f. RSTPQL52H19E527G, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Lenola, descritto in catasto terreni al foglio 19 particella 348 di complessivi mq. 1440 su cui insistono due fabbricati per civile abitazione censiti al NCEU al foglio 19 particella 348 sub. 3-4-7-8-9-10-11-12 e particella 1336 sub. 3-5-6-7 e 8.
2. di ipotizzare la ripartizione della cifra dovuta al Comune per l'alienazione di cui sopra tenuto conto dall'applicazione delle riduzioni di legge previste e spettanti come segue:
consolidare l'acquisto a titolo oneroso del terreno, applicando la riduzione dell'80% del sopraindicato prezzo di stima e pertanto riducendo detta somma solo a Rosato Rita sulla prima abitazione e precisamente :

| | | |
|--|------------------------|-----------------|
| a carico e della Sig.ra Rosato Rita prima abitazione | la somma di euro _____ | 1.631,76; |
| a carico e della Sig.ra Rosato Rita seconda abitazione | la somma di euro ____ | 1.622,40; |
| a carico e del Sig. Rosato Pasquale seconda abitazione | somma di euro _____ | 2.433,60; |
| Totale somma dovuta all'Ente euro | | 5.687,76 |
3. di approvare la perizia datata 25 aprile 2009 redatta dal tecnico demaniale Arch. Marta Spigarelli;
4. di stabilire che il presente atto venga trasmesso alla Regione Lazio Assessorato agli usi civici per gli opportuni provvedimenti di competenza;
5. 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 dell'Ufficio Tecnico, fermo restando che le relative spese sono a carico della ditta acquirente;
6. di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 ter della Legge Regionale n. 1/86, che i proventi dell'alienazione saranno impiegati secondo il seguente ordine di priorità e secondo le procedure in esse stabilite 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.

| | |
|--|--|
| Letto e approvato IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO F.to GIULIO MASTROBATTISTA | IL SEGRETARIO CAPO F.to CINZIA IACUELE |
| Per copia conforme ad uso amministrativo Lì, | IL SEGRETARIO CAPO CINZIA IACUELE |
| Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune n.reg. _____ dal 03/08/2009 e vi resterà per 15 giorni consecutivi. Lì, 03/08/2009 | IL SEGRETARIO CAPO F.to Cinzia Iacuele |
| Esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 Lì, | IL SEGRETARIO CAPO |
| Si esprime parere di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000: FAVOREVOLE Lì, 28/07/2009 | IL RESPONSABILE F.to PANNOZZO GIULIO |
| Si esprime parere di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/2000: Lì, | IL RESPONSABILE |
| Si esprime parere di conformità ex art. 97 D.Lgs. 267/2000 Lì, | IL RESPONSABILE |