



# COMUNE DI PESCOSOLIDO

PROVINCIA DI FROSINONE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N. 02 DEL 18-05-2015

**OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENI EDIFICATI GRAVATI DA USO CIVICO. DETERMINAZIONI**

L'anno duemilaquindici il giorno diciotto del mese di maggio alle ore 19:00 nella Sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio dell'Ente, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i consiglieri sotto indicati:

CONSIGLIERE	PRESENTE / ASSENTE
<b>CIOFFI GIUSEPPE - Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>CORSETTI MARCO - Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>GUIDA PAOLO - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>REALE ELVIO - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>CAROSELLI FRANCESCO - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>PAGLIAROLI DONATO - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>BALDESARRA ANTONIO - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>LUCCI LUIGI - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>BELLISARIO DONATO ENRICO - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>BALDESARRA EMILIO GABRIELE - Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>PROSPERO PASQUALE - Consigliere</b>	<b>Presente</b>

Essendo legale il numero degli intervenuti il SINDACO dr. GIUSEPPE CIOFFI dichiara aperta la seduta e invita a procedere alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE dell'Ente Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4 lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

## IL SINDACO

sottopone al Consiglio Comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la L.R. 27 Gennaio 2005, n. 6 "Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche ed alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni al livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche";

**RICHIAMATO** l'art 4 della citata L.R. n. 6/2005: "Attribuzione ai comuni di funzioni e compiti amministrativi in materia di liquidazione di usi civici" che così recita:

- 1: sono attribuiti ai comuni le cui collettività sono titolari dei diritti di uso civico le funzioni ed i compiti amministrativi concernenti la liquidazione dei diritti stessi gravanti su terreni privati, i quali, per la destinazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti, oppure, in mancanza di strumento urbanistico generale, in quanto ricadenti in aree urbanizzate come indicate dalla pianificazione paesistica regionale, abbiano acquisito carattere edificatorio. Nel caso in cui la collettività titolare del diritto di uso civico sia rappresentata da un ente diverso dal comune, la richiesta di liquidazione deve pervenire al comune per il tramite dell'ente interessato....;
- comma 2: per la liquidazione dei diritti di uso civico sui terreni di cui al comma 1, l'accertamento dei valori è effettuato nel rispetto dei criteri stabiliti dagli articoli 5, 6 e 7 della L. 1766/1927;
- 3: " ai fini della determinazione del valore, i comuni si avvalgono del proprio ufficio tecnico o possono nominare tecnici iscritti all'abito regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici;
- 4: qualora la liquidazione di cui al comma 1 avvenga ai sensi dell'art. 7 della l. 1766/1927 e limitatamente ai casi di sopravvenuto accertamento del vincolo, l'importo della liquidazione stessa è ridotto fino al sessanta per cento dal comune, con deliberazione motivata, quando si tratti di costruzione già eseguita o da eseguire, destinata a prima casa.
- 5. l'agevolazione di cui al comma 4 si applica, altresì quando si tratti:
  - a) di costruzione od impianti destinati ad attività artigianale di superficie complessiva inferiore a 1.500 metri quadrati;
  - b) di costruzione o impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, e di superficie di vendita inferiore a 2.500 metri quadrati, per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
  - c) di costruzioni o di impianti destinati ad attività turistico-ricettive ad 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.
- 6. Qualora la liquidazione dei diritti di uso civico non avvenga ai sensi dei commi precedenti, l'Giunta regionale, previa diffida a provvedere entro un congruo termine, esercita i poteri sostitutivi, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 49 dello Statuto regionale, mediante le proprie strutture ovvero mediante la nomina di un commissario ad acta, le cui spese sono a carico del comune stesso. Il comune può comunque adempiere autonomamente fino all'effettiva adozione dell'atto sostitutivo.
- 7. A richiesta dell'interessato l'importo della liquidazione può essere rateizzato in cinque annualità con l'applicazione dell'interesse annuo al tasso vigente."

**ACCERTATO** che la maggior parte degli utilizzatori di aree trovasi in area agricola oggetto di miglorie o edificazione per necessità ricadenti nella totalità nelle zone limitrofe comunali e nella frazione "Valpara";

**VISTO** che:

- gli utilizzatori per realizzare le proprie abitazioni hanno subito il disagio dell'abuso per necessità con il conseguente aggravio economico per la legittimazione delle stesse;
- le miglorie sia in senso edificatorio che morfologico dei terreni trasformati di fatto in aree urbane sono state sostenute economicamente e totalmente dagli utilizzatori;

- allo Stato attuale la pianificazione territoriale comunale e regionale statuisce la destinazione d'uso delle aree in questione per la maggior parte ad uso agricolo;
- la stessa pianificazione quindi, di fatto, limita l'utilizzo urbanistico di dette aree ricadenti per la maggior parte nella zona pedemontana del Comune di Pescosolido;

**VISTO** l'art 8 della L.R. n° 6/2005 in materia di "Norme per l'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico edificati o edificabili":

*"Art. 8 - "Norme per l'alienazione di terreni di proprietà collettiva di uso civico edificati o edificabili"*

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 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

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 l'area dell'edificio destinata ad abitazione non superi i 450 metri cubi.

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.”

**RITENUTO** che la casistica prevista dall'art. 8 della L.R. 1/86 e s.m.i. sia applicabile al regime delle alienazioni dei terreni edificati del Comune di Pescosolido;

**RICHIAMATO** l'art. 8 bis della citata L.R. 6/2005 “Destinazione dei corrispettivi e svincolo delle somme investite” che testualmente recita:

“1. I corrispettivi derivanti dall'esercizio delle funzioni di cui agli articoli 4, 8 e 8 ter 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. 3. La Regione autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta, con deliberazione motivata, dell'ente interessato.”

**ACQUISITI** i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi Urbanistico e Finanziario sulla presente proposta ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

f.to: dr. Giuseppe Cioffi;

f.to: rag. Anna D'Ambrosio;

## D E L I B E R A

- 1) di recepire nella presente deliberazione le indicazioni introdotte dalla L.R. 1/86 così come di modificata dalla L.R. 27 gennaio 2005, n. 6;
- 2) di prevedere che per la liquidazione dei diritti collettivi di uso civico l'accertamento dei valori sarà effettuato nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 8 della Legge Regionale n.1/86 e successive modificazioni e di approvare, quindi, ove ricorrano le condizioni di cui al comma 6 dello stesso articolo, la riduzione della liquidazione, pari all' 80% sull'accertamento del valore applicabile ai seguenti casi:
  - a) costruzione destinata a prima casa;
  - b) costruzione od impianti destinati ad attività artigianali di superficie complessiva, inferiore a 1.500 metri quadrati;
  - c) costruzioni od impianti destinati ad attività di commercio di superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadrati;
  - d) 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;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione del Perito demaniale Ing. Claudio Santi, che su invito del Sindaco illustra i punti principali della deliberazione;

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra estesa;

**VISTI** i pareri resi dal Responsabile del Servizio Urbanistico e dal Responsabile del Servizio Finanziario:

**CON** la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Presenti n. 11

Votanti n. 11

Astenuti n. //

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. //

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

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra estesa.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE  
f.to dr. GIUSEPPE CIOFFI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA**

---

**La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, 1° comma e dell'art. 125, 1° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ai sensi dell'art. 32, 1° e 5° comma, della L. n. 18/06/2009, n. 69, viene pubblicata sull'albo ON-LINE del sito informatico comunale ([www.comune.pescosolido.fr.it](http://www.comune.pescosolido.fr.it)), per 15 giorni consecutivi.**

**Pescosolido, lì 30.05.2015**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA**

---

**Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio**

**ATTESTA**

**Che la presente deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.**

**Pescosolido, lì 30.05.2015**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa ANTONIETTA ARUTA**