



COPIA

COMUNE DI PESCOSOLIDO

PROVINCIA DI FROSINONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N. 12 DEL 28-05-2018

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENO DI USO CIVICO EDIFICATO, L.R. LAZIO N. 1/86, MODIFICATA DALLA L.R. LAZIO N. 6/2005. DITTA M.M.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventotto del mese di maggio alle ore 19:35 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
CIOFFI GIUSEPPE - Sindaco	Presente
CORSETTI MARCO - Vice Sindaco	Presente
GUIDA PAOLO - Consigliere	Presente
REALE ELVIO - Consigliere	Presente
CAROSELLI FRANCESCO - Consigliere	Assente
PAGLIAROLI DONATO - Consigliere	Presente
BALDESARRA ANTONIO - Consigliere	Presente
LUCCI LUIGI - Consigliere	Assente
BELLISARIO DONATO ENRICO - Consigliere	Presente
BALDESARRA EMILIO GABRIELE - Consigliere	Presente
PROSPERO PASQUALE - Consigliere	Assente

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 DANIELA DE CIANTIS, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4 lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 8 delle Legge Regionale 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 posseduto i 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 n. 18/05).
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'art. 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. 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 on 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 legale vigente.

VISTO che il Sig. Cascone Nicola, nato a Pescosolido il 19.03.1940, residente all'estero, ha presentato domanda in data 28.03.1998, prot. n. 957 intesa ad ottenere l'alienazione del terreno demaniale sito in località Case Cascone distinto in catasto al foglio 4, mapp. 682 (ex 206/b), di complessivi mq 440 sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione di mc 549,00;

PRESO ATTO che il Sig. Merolle Massimo, nato a Sora il 21.07.1989, residente a Pescosolido, in forza dell'atto rep. n. 4298, racc. 3422, reg. a Sora il 07.03.2017 al n. 1055, Serie 1T, del Notaio Matteo Baldesarra, ha rilevato i diritti vantati dall'occupante e richiedente Cascone Nicola;

ACCERTATO che per detto immobile esistono i seguenti permessi:

- Fabbricato al foglio 4, n. 682, S1-T-1, Cat. A/3, classe 7, secondo quanto dichiarato dalla ditta richiedente, è stato realizzato antecedente al 1967;
- Per i successivi lavori sono state rilasciate dal Comune di Pescosolido Autorizzazione in data 7 febbraio 2002, prot. n. 406 e Concessione edilizia in data 19.04.2002, n. 02/2002, prot. 977/02;
- Per ulteriori lavori è stata presentata al Comune di Pescosolido comunicazione di inizio lavori asseverata in data 14 febbraio 2017;
- Planimetria depositata in catasto del Comune di Pescosolido, in data 13.02.2017, prot. n. FR0014488;

VISTA la perizia per l'alienazione datata 14.02.2018, prot. n. 507, recante la scheda di valutazione per la determinazione del valore dei terreni di uso civico del Comune di Pescosolido, redatta dal Perito demaniale dott. Ing. Claudio M. F. Santi, allo scopo nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0291 del 03.06.2008, prot. 2086, che ha avuto proroga trasmessa alla Regione Lazio in data 11.04.2015, prot. 937 e riscontro della Regione prot. 215508, GR/04/19 del 20.04.2015 agli atti al prot. 1026 del 21.04.2015 che ha determinato per il terreno distinto in catasto al foglio n. 4, part. n. 682 sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione realizzato in data antecedente al 1967, il prezzo complessivo di alienazione di € 1.190,70;

PRESO atto che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di C.C. n. 02 del 18.05.2015 ha deliberato di operare nel rispetto dell'art. 8 della L.R. n. 1/86 e s.m.i. ove ricorrano le condizioni di cui al comma 6 dello stesso articolo, in particolare la riduzione dell'80% sull'accertamento del valore del terreno nei casi previsti dalla legge;

VISTE le determinazioni del Responsabile del Servizio Urbanistico n. 103 del 01.09.2015 e n. 184 del 28.12.2017 con la quale vengono regolati i rapporti con il dott. ing. Claudio M.F. Santi relativamente alle procedure di alienazione dei terreni gravati da usi civici;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 10 del 15.02.2018 con la quale sono stati adottati i criteri estimativi di base;

ACCERTATO che trattasi di alienazione di terreni edificati di cui all'art. 8, comma 1, lett. a) della legge Regionale n. 1/86 e s.m.i.;

ATTESO che non possono essere alienati i terreni rientranti nei suoli di proprietà collettiva 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;

ACQUISITI i pareri favorevoli resi dai Responsabili del Servizio Amministrativo e Urbanistico e del Responsabile del Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

f.to dr. Giuseppe Cioffi:.....;

DELIBERA

di approvare la perizia per l'alienazione datata 14.02.2018, prot. n. 507, recante la scheda di valutazione per la determinazione del valore dei terreni di uso civico del Comune di Pescosolido, redatta dal Perito demaniale dott. Ing. Claudio M. F. Santi, allo scopo nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0291 del 03.06.2008, prot. 2086, che ha avuto proroga trasmessa alla Regione Lazio in data 11.04.2015, prot. 937 e riscontro della Regione prot. 215508, GR/04/19 del 20.04.2015 agli atti al prot. 1026 del 21.04.2015 che ha determinato per il terreno distinto in catasto al foglio n. 4, part. n. 682 sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione realizzato in data antecedente al 1967, il prezzo complessivo di alienazione di € 1.190,70;

di alienare al Sig. Merolle Massimo nato a Sora il 21.07.1989, residente a Pescosolido, il terreno distinto in catasto al foglio n. 4, part. n. 682 sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione realizzato in data antecedente al 1967, al prezzo complessivo di alienazione di € 1.190,70;

di stabilire che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi con atto notarile, intervenga, in nome, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, fermo restando che le spese sono a carico della ditta acquirente;

di stabilire che i corrispettivi derivanti dall'alienazione devono essere impiegati per i fini di cui alla Legge Regionale n. 1/86.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra estesa;

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

CON la seguente votazione espressa per alzata di mano:

Presenti n. 8

Votanti n. 8

Astenuti n. //

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. //

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra estesa.

Con successiva votazione, espressa in forma palese con il seguente esito

Presenti n. 8

Votanti n. 8

Astenuti n. //

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. //

il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa DANIELA DE CIANTIS**

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), per 15 giorni consecutivi.

Pescosolido, lì 09.07.2018

**IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa DANIELA DE CIANTIS**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 267/2000 il giorno 28.05.2018 poiché dichiarata immediatamente eseguibile.

Pescosolido, lì 09.07.2018

**IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa DANIELA DE CIANTIS**