



COMUNE DI PESCOSOLIDO

PROVINCIA DI FROSINONE

SERVIZIO URBANISTICO

DETERMINAZIONE N. 192 del 17-12-2018

REGISTRO SERVIZIO URBANISTICO n. 15 del 17-12-2018

OGGETTO: ALIENAZIONE TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO. DITTA M.M. - DETERMINAZIONI

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciassette del mese di dicembre, nel proprio Ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTI gli artt. 4, 13 e segg. del D.Lgs. n. 165/01 e successive modifiche;

VISTO l'art. 183, comma 9, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il D.Lgs. n. 267/00, artt. 107 e 109;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 20.04.2018 esecutiva ai sensi di legge con la quale è stato approvato il D.U.P. per gli esercizi 2018/2020;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 20.04.2018 esecutiva ai sensi di legge con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2018/2020 ed i relativi allegati;

VISTO il Decreto Sindacale n. 03 del 02.01.2015;

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 con 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;

VISTA la deliberazione di C.C. n. 12 del 28.05.2018 avente ad oggetto: "Alienazione terreno di uso civico edificato, L.R. Lazio n. 1/86, modificata dalla L.R. Lazio n. 6/2005. ditta M.M." con la quale il Consiglio Comunale ha deliberato di:

- 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;

PRESO ATTO che il Sig. Merolle Massimo ha proceduto al versamento del prezzo di affrancazione di € 1.190,70, effettuato mediante bonifico bancario;

CONSIDERATO che ai fini del perfezionamento dell'alienazione occorre procedere alla stipula dell'atto notarile;

DETERMINA

1. di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto che la ditta interessata dovrà farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura che dovrà essere formalizzata con atto rogato da notaio di fiducia;

3. di dare atto che tutte le spese previste per la stipula, registrazione, trascrizione, diritti e bolli ed ogni altro onere previsto dalla normativa vigente sono a carico della ditta interessata: Merolle Massimo;
4. di dare atto che nessun onere è a carico del Comune di Pescosolido;
5. di disporre la pubblicazione del presente atto sull'Albo Pretorio Informatico, ai sensi dell'art. 32, commi 1 e 5 della Legge 18.06.2009, n. 69 e nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICO
F.to dr. GIUSEPPE CIOFFI**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

VISTA la presente determinazione emessa giusta art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e ne attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

NOTE:

Pescosolido, 17-12-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to rag. ANNA D'AMBROSIO

SEGRETERIA COMUNALE

Alla determinazione di cui innanzi viene attribuito, il n° 192 del registro Generale.

Pescosolido, lì 17-12-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to dr. Giuseppe Cioffi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Pescosolido, lì 19/12/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to dr. Giuseppe Cioffi