



# COMUNE DI PESCOSOLIDO

PROVINCIA DI FROSINONE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**VERBALE N. 30 DEL 23-11-2018**

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

L'anno duemiladiciotto il giorno ventitre del mese di novembre alle ore 19:20, ed in prosecuzione, 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            | Assente            |
| GUIDA PAOLO - Consigliere                | Presente           |
| REALE ELVIO - Consigliere                | Presente           |
| CAROSELLI FRANCESCO - Consigliere        | Presente           |
| 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          | Presente           |

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 BRUNELLA IANNETTONE, 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 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 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 la Sig.ra Cianfarani Marina Rina, nata a Pescosolido il 14.05.1946, residente a Roma ha presentato domanda in data 27.03.1998, prot. n. 923, intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, distinto in catasto al Foglio 13, mappale n. 292 di complessivi mq 1035, sul quale insiste un immobile di complessivi mc 781,30;

ACCERTATO che per detto immobile è stata presentata la pratica di sanatoria edilizia prot. nn. 548-549 del 28.02.1995;

VISTA la perizia per l'alienazione datata 14.02.2018, prot. n. 501, 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. 13, mappale n. 292, il prezzo complessivo di alienazione di € 5.991,56;

PRESO atto che l'Amministrazione Comunale, con atto 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

F.to Rag. Anna D'Ambrosio

### **DELIBERA**

Di approvare la perizia per l'alienazione datata 14.02.2018, prot. n. 502, 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. 13, mappale n. 292, sul quale insiste un fabbricato di

civile abitazione per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85, il prezzo complessivo di alienazione di € 5.991,56;

di alienare alla Sig.ra Cianfarani Marina Rina, nata a Pescosolido il 14.05.1946, residente a Roma, il terreno distinto in catasto al foglio n. 13, mappale n. 292, sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione per il quale è stata presentata istanza di condono ai sensi della legge 47/85, al prezzo complessivo di alienazione di € 5.991,56;

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;

APERTA la discussione e uditi i seguenti interventi:

Sindaco dott. Giuseppe Cioffi: introduce i punti iscritti ai n. 6 - 7 - 8 dell'ordine del giorno in esame, inerenti tutti la approvazione dell'alienazione di terreni ad uso civico edificati, ai sensi della l.r. n.1/86, modificata dalla l.r. l.r. n.6/2005, precisando che si effettuerà un'unica discussione, salvo poi votare singolarmente. Sul punto precisa, per obbligo di chiarezza, che vi sono delle eccezioni sollevate in merito ad una recente decisione della Corte Costituzionale dal Segretario Comunale, cui passa la parola.

Segretario Comunale dott.ssa Iannettone: spiega che la norma che disciplina la possibilità di alienare e sanare, sotto il profilo urbanistico, le occupazioni di terreni gravate da uso civico e le costruzioni su di essi realizzate, l'art.8 della l.r. 1/1986, è stata dichiarata illegittima dalla Corte costituzionale con sentenza n. 113 del 31/5/2018, su rimessione del Commissario per la liquidazione degli usi civici per le Regioni Lazio, Umbria e Toscana. In virtù delle disposizioni sulla legge in generale, l'efficacia dell'annullamento rimuove con efficacia c.d. ex tunc dalle fonti del diritto la normativa annullata. Ne consegue che, allo stato attuale, anche le procedure di alienazione pendenti, non possono essere più legittimamente concluse, essendo venuto meno sin dall'origine la normativa che legittimava l'ente a tale alienazione. In conclusione, vi è nelle proposte alienazioni deliberazioni presenti un difetto evidente di legittimità proprio in considerazione del venir meno della norma di riferimento per effetto della citata sentenza.

Sindaco: premesso che l'Amministrazione si trova a questo punto di fronte ad un bivio, tra il ritirare i punti o l'approvare le alienazioni al fine portare a termine comunque la procedura, fermo restando che saranno poi i notai, chiamati a redigere gli atti dispositivi, a decidere definitivamente in merito. Propone quindi di optare per l'approvazione alle condizioni suddette.

NON essendovi altri interventi, si passa alla votazione in forma palese con il seguente esito:

Presenti: n. 9

Assenti: n. 2 (Corsetti, Lucci )

Votanti: n. 9

Favorevoli: n. 7

Contrari: //

Astenuti: 2 (Bellisario e Prospero)

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

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra estesa.

Con successiva votazione, espressa in forma palese, con stesso esito, 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 BRUNELLA IANNETTONE**

---

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, 12-12-2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa BRUNELLA IANNETTONE**

---

**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 23.11.2018 poiché dichiarata immediatamente eseguibile.**

**Pescosolido, 12-12-2018**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa BRUNELLA IANNETTONE**