



Affissa all'Albo Pretorio  
il 15 GEN 2016  
n. 85

**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
**PROVINCIA DI FROSINONE**

**Deliberazione del Consiglio Comunale**

SESSIONE STRAORDINARIA IN I<sup>A</sup> CONVOCAZIONE  
N. 05 DEL 13 gennaio 2016

**OGGETTO:** Approvazione perizia di stima nostro prot. 0020205 del 17.12.2015. Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regionale Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005, distinto al catasto al Foglio 5 particella 6. Ditta Quadrini Domenico.

L'anno duemilasedici il giorno tredici del mese di gennaio alle ore 15:47 e in prosieguo nella Sala Consiliare del Comune di Isola del Liri, appositamente convocata, mediante inviti consegnati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, con l'intervento dei signori:

		PRESENTI	ASSENTI			PRESENTI	ASSENTI
01	QUADRINI VINCENZO	X		9	D'ORAZIO VINCENZO		X
1	QUADRINI MASSIMILIANO	X		10	CARINGI ANGELO	X	
2	D'AMBROSIO SARA	X		11	MARZIALE LUCIO	X	
3	PALLESCHI LAURA	X		12	DI PUCCHIO ANTONELLA	X	
4	PANTANO ILARIA	X		13	MANCINI ANGELA	X	
5	SCALA GIANNI	X		14	TOMASELLI MAURO	X	
6	MANCINI MONICA	X		15	TROMBETTA GIORGIO	X	
7	ROMANO FRANCESCO	X		16	ALTOBELLI ENZO	X	
8	ROMANO PIERLUIGI	X					

Consiglieri presenti n. 16 Assenti n. 1

Presiede il Sindaco Quadrini Vincenzo

Il Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, che si tiene pubblica, ed invita il Consiglio Comunale alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione ( art. 97, comma 4, del T.U.O.E.L. n. 267/2000 ) il Segretario Generale del Comune di Isola del Liri Dott. Ettore Salvati.

Viene giustificata l'assenza del Presidente del Consiglio per motivi di salute.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: Scala G., Marziale L. e Altobelli E.

Il Sindaco Vincenzo Quadrini, nella sua qualità di Presidente, ha proposto la trattazione del presente punto all'o.d.g. congiuntamente con il precedente, trattandosi di medesima argomentazione.

Su proposta del Vicesindaco, Angelo Caringi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione degli intervenuti sulla presente proposta di deliberazione, di cui all'allegato verbale trascritto a seguito di avvenuta registrazione, altresì riprodotto su cd e depositato in formato cartaceo agli atti di ufficio e pubblicato sul sito istituzionale del Comune con apposito link.

Visto l'art. 8 della Legge Regione 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 18.02.2005, n. 11).

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 acquistato al solo scopo di destinarla a prima casa, purchè 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".

Visto che il signor QUADRINI DOMENICO , nato ad Isola del Liri il 01/04/ 1934 e residente in Isola del Liri (FR) in Via Vado Palanca n.9, C.F. QDRDNC34D01E340Y, ha presentato domanda in data 29/04/2013, ns prot. n. 7245 del 03/05/2013, intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Isola del Liri descritto in catasto al foglio 5, particella 6 di complessivi mq. 1.036 su cui insiste un fabbricato per civile abitazione per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio, ai sensi di legge.

Accertato che per detto immobile è stata presentata istanza di condono edilizio in data 21/01/1995, prot. n. 1149 e n. 4 di pratica, ai sensi della Legge n. 47/85 e s.m.i. e che ai fini del rilascio della concessione edilizia in sanatoria occorre che siano soddisfatti tutti gli adempimenti previsti dalla legge n. 47/85 e s.m.i., ma che non esistono motivi ostativi al rilascio della detta concessione edilizia in sanatoria.

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 02/07/1974 e s.m.i.

Vista la perizia tecnica datata 14/12/2015, presentata al protocollo dell'ente in data 17/12/2015 prot. n. 0020205, recante la stima per la determinazione del valore dei terreni di uso civico del comune di Isola del Liri redatta dal perito demaniale Arch. Mario Mariniello, allo scopo nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00451 del 24/12/2013, e con apposita convenzione comunale del 26/11/2012 e successiva proroga del 27/10/2014 verbale n. 23 prot. n. 16789, che ha determinato per terreno di cui al foglio 5, particella 6 di complessivi mq. 1.036 su cui insiste un fabbricato per civile abitazione per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/85 e s.m.i.; il prezzo complessivo di alienazione in € 1.324,00, versato dal richiedente in data 04/12/2015 con bollettino postale n. 023;

Atteso che con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/11/2015 veniva approvata la relazione peritale contenente i Principi Generali e Metodologici di Valutazione, riferiti ai terreni edificati appartenenti al demanio civico, così come trasmessi in data 10/11/2015 prot. n. 0017704 dal perito demaniale incaricato.

Considerato che la perizia redatta dal perito demaniale e la determinazione del valore dovranno essere fatti propri con idoneo atto comunale.

Vista la necessaria opportunità di definire le problematiche legate ai terreni gravati da diritti civici sia negli interessi degli occupanti sia negli interessi della locale popolazione titolare del diritto civico collettivo.

Ritenuto che da tale alienazione la collettività di Isola del Liri introiterebbe una somma in denaro da investire in titoli del debito pubblico e/o impiegare per la realizzazione di opere permanenti di interesse generale;

Visti i pareri resi, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, rispettivamente dal Responsabile del Servizio Patrimonio, dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

**Si da atto che sono usciti dall'aula alle ore 17:30 e non partecipano al voto i consiglieri: Di Pucchio Antonella, Mancini Angela, Tomaselli Mauro, Trombetta Giorgio..**

Con votazione che ha avuto il seguente esito:  
astenuti: n. 01 (Altobelli Enzo); favorevoli: n. 11; contrari: /////  
/

## DELIBERA

1. di approvare la perizia di stima datata 14/12/2015, protocollata in data 17/12/2015 al n. 0020205, redatta dal tecnico demaniale Arch. Mario Mariniello e la successiva rideterminazione del prezzo di alienazione in essa contenuta.
2. di alienare al signor QUADRINI DOMENICO , nato ad Isola del Liri il 01/04/ 1934 e residente in Isola del Liri (FR) in Via Vado Palanca n.9, C.F. QDRDNC34D01E340Y il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Isola del Liri, descritto in catasto al foglio 5, particella 6 di complessivi mq. 1.036 su cui insiste un fabbricato per civile abitazione per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/85 e s.m.i., alla cifra stabilita di € 1.324,00.
3. di stabilire che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario Comunale o da un Notaio, entro un anno dalla data di approvazione della presente, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, fermo restando che le relative spese sono a carico della ditta acquirente.
4. di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 bis della Legge Regionale n. 1/86 vigente:
  1. I corrispettivi derivanti dall'alienazione 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. La Regione autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta, con deliberazione motivata, dell'ente interessato.

Con separata votazione che ha avuto il seguente esito:

astenuti: n. 01 (Altobelli Enzo); favorevoli: n. 11; contrari: //

la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000, recante il TUEL.

**Oggetto: Approvazione perizia di stima nostro prot. 0020204 del 17/12/2015. Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regionale Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regionale Lazio n. 6/2005, distinto al catasto al foglio 5, particelle 459/592/593. Ditta Quadrini Domenico.**

**Oggetto: Approvazione perizia di stima nostro prot. 0020204 del 17/12/2015. Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regionale Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regionale Lazio n. 6/2005, distinto al catasto al foglio 5, particelle 6. Ditta Quadrini Domenico.**

SINDACO: io vorrei proporre un'unica discussione perché poi il punto successivo fa riferimento alla stessa ditta, allo stesso foglio, cambia soltanto la particella. Prego.

ASSESSORE CARINGI: avrei detto anch'io faccio un intervento unico per illustrare i due punti che sono simili anche se non proprio uguali, adesso dirò perché. Diciamo queste sono le prime delibere con le quali diamo finalmente esecuzione a tutta la procedura avviata in questo ultimo anno per definire l'alienazione dei cosiddetti usi civici, cioè di quei terreni gravati da diritti di demanio civico collettivo. Stiamo parlando di alienazione di terreni di uso civico divenuti nel frattempo per varie motivazioni terreni edificati o edificabili la cui competenza per questi specifici terreni è stata demandata dalla legge regionale 1/86 e dalle modifiche successivamente intervenute sempre con legge regionale 6/2005 ai comuni, che procedono dietro perizia redatta dal perito demaniale incaricato o in assenza dal tecnico comunale a redigere una perizia che deve essere poi sottoposta all'approvazione del consiglio comunale e che nella stessa delibera poi approva l'alienazione del terreno, ovvero del diritto civico che su di esso grava. Nella stessa delibera andremo poi a ribadire che i corrispettivi, sempre come previsto dalla legge regionale 1/86 all'articolo 8, i corrispettivi derivanti dall'alienazione devono essere impegnati secondo il seguente ordine di priorità; acquisizione di terreni di proprietà di collettivo uso civico, sviluppo socio-economico dei terreni di proprietà di collettivo di uso civico, riaccertamenti delle verifiche demaniali, realizzazione del finanziamento di opere o servizi pubblici di interesse della collettività, manutenzione e gestione delle opere pubbliche, eccetera. La Regione autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta con deliberazione motivata dell'ente interessato. Le due delibere che andiamo ad approvare adesso riguardano due richieste fatte da un'unica ditta. Questa del foglio 5 particella 459, 592 e 593. Mentre l'altra foglio 5 particella 5. In questo caso non si tratta di terreno che rientra in quanto previsto dal comma 6 dell'articolo 8, cioè di proprietà prima casa che riguardano delle situazioni in cui si è venuto a conoscenza del gravame civico successivamente all'entrata in possesso a qualsiasi titolo, come acquisto o come donazione. In questo caso in cui rientra invece la successiva delibera, quella che parla del foglio

5 particella 6, si può procedere, e deve essere approvata da delibera comunale, e lo andremo a fare nella delibera successiva, a prevedere uno sconto del 80% che dovrà poi essere approvato con determina dagli uffici regionali competenti. Quindi tutte e due queste delibere saranno mandate poi in Regione. Una per conoscenza, quella dove non è previsto lo sconto dell'80%. Quella dove è previsto lo sconto dell'80% sarà inviata per approvazione con determina regionale. Ci terrei a sottolineare che questo tipo di procedura è la stessa o quasi di quella seguita qualche anno addietro dalla passata amministrazione quando con delibera di giunta municipale questa volta... noi abbiamo preferito fare una delibera di consiglio perché crediamo che la competenza di un'alienazione sia del consiglio e non della giunta, quando con delibera di giunta municipale fu approvata anche in questo caso un'alienazione di un immobile... di un terreno edificato gravato da uso civico, scusate. E furono richiamati gli stessi articoli di legge che richiamiamo noi. Anche in questo caso fu deliberato di alienare il terreno, di approvare la perizia che in quel caso non era stata demandata ad un perito demaniale ma a dei tecnici comunali. E di autorizzare come facciamo anche noi nelle due delibere il responsabile del servizio patrimonio a sottoscrivere l'atto di vendita presso notaio o segretario comunale. Di stabilire poi come facciamo noi che l'atto venga trasmesso alla Regione Lazio, assessorato agli usi civici. Dicevo, è stata seguita anche allora la stessa procedura. La differenza sostanziale, a parte lo strumento utilizzato che è la delibera di giunta e non quella di consiglio, è che il prezzo di alienazione che andiamo a stabilire noi oggi è molto inferiore a quello che fu stabilito allora dalla perizia dei tecnici comunali. Ma non perché allora i tecnici sbagliarono, ma perché in questo ultimo anno abbiamo approfondito la questione, siamo venuti in consiglio comunale e ci siamo tornati dopo che anche su sollecitazione degli stessi interessati abbiamo verificato e riverificato ciò che stavamo facendo accertandoci di star seguendo le giuste procedure per quanto riguarda non una vessazione dei cittadini ma la risoluzione di un problema che grava su di loro da anni memorabili ormai riuscendo ad arrivare ad una valutazione che sia la più veritiera possibile rispetto a dare all'immobile un valore non in sé o al terreno ma al diritto civico collettivo, cioè un diritto di cui gode tutta la cittadinanza d'Isola del Liri su quei terreni. Un valore che sia corrispondente a questo diritto ma che sia giustamente corrispondente anche alle esigenze di chi occupa quel terreno da anni con titoli di possesso tramandati di generazione in generazione. Quindi arrivando a chiudere una problematica complessa. Queste sono le prime due delibere di quelle che dovrebbe essere una serie per chi volesse affrancare e quindi liquidare questo gravame che si trova su questo terreno, così come è stato accertato dall'allora relazione dell'istruttore demaniale incaricato avvocato Massimo Giangrande. Vorrei dire un'ultima cosa riguardo le procedure invece per quanto riguarda i terreni agricoli sempre gravati da uso civico. Anche qui abbiamo definito le procedure e si sta procedendo su richiesta degli interessati a verificare i valori per procedere all'affrancazione o al calcolo del canone previsto dalla legge. Per quanto riguarda questa tipologia di interventi ci è arrivata una comunicazione, questo a

testimonianza anche della complessità della materia di cui stiamo parlando. Ci è arrivata una comunicazione della Regione Lazio che a seguito di una sentenza credo di un tribunale della Campania che mette in risalto quelle che dovrebbero essere, e che a mio avviso sembrano anche corrette, le competenze in questa materia dei commissari agli usi civici, che sono delle autorità preposte a questi tipi di problematica; sono dei magistrati quindi alle dipendenze del Ministero di Grazia e Giustizia. Questa sentenza praticamente dice in sostanza, per non dilungarmi, che la competenza dell'approvazione delle liquidazioni per quanto riguarda i terreni agricoli che oggi sono demandate alla Regione dovrebbero essere invece di questo commissario agli usi civici. Allora la Regione Lazio che ha posto la questione, ha posto il parere al consiglio di Stato ha inviato una nota a tutti gli enti locali, ai comuni dicendo che in attesa di questo parere, di questo chiarimento di sospendere l'invio di liquidazioni di terreni agricoli perché va chiarita la competenza all'approvazione di questa liquidazione, se è della Regione oppure se la Regione può e deve rivolgersi al commissario liquidatore degli usi civici, ovvero al Ministero di Grazia e Giustizia. Ma riguarda una questione di tipo prettamente giuridico rispetto all'approvazione. Nulla toglie, vorrei precisare, riguardo alle procedure che sono state messe in campo riguardo invece alla definizione delle procedure per arrivare alla legittimazione. Quindi siamo in attesa. Ci hanno garantito che questo tipo di chiarimento sarà a breve e che entro il mese di gennaio febbraio verrà data una risposta di chiarimenti per come definire queste procedure, soprattutto la parte finale dell'approvazione che, ripeto, non è competenza del comune come nei casi di terreni edificati ma di un ente superiore, nel nostro caso fino adesso ci avevano detto che era la Regione e adesso sembra che oltre alla Regione ci sia un ulteriore passaggio presso il commissario agli usi civici. Nulla toglie però al lavoro che stiamo facendo e alle procedure di definizione di queste liquidazioni dei terreni agricoli che stanno procedendo da parte del perito demaniale incaricato. Quindi io chiedo al consiglio comunale l'approvazione delle due delibere ai punti successivi. La prima riguarda l'approvazione di una perizia di stima nostro protocollo 20204 del 17/12 con la quale alieniamo... approviamo quindi la perizia di stima e alieniamo un terreno di uso civico edificato ai sensi della legge regionale 01/86 così come modificata dalla legge regionale 6/2005 distinta al catasto al foglio 5, particella 459, 592 e 593, ditta Quadrini Domenico. In questo caso nella perizia di stima... no, nel caso successivo, scusate; qui non è previsto l'abbattimento dell'80% perché non si tratta di prima casa. Nella delibera successiva invece lo stesso un'approvazione della perizia di stima protocollo 20205 del 17/12, un'alienazione di un terreno d'uso civico edificato ai sensi della legge regionale predetta distinta al foglio catastale 5, particella 6, sempre ditta Quadrini Domenico. Chiedo di approvare le due delibere così come proposte. Chiedo che venga votata anche l'immediata esecutività delle delibere e chiedo al segretario che le due delibere vengano inviate una per conoscenza e una per approvazione ai competenti uffici della Regione Lazio. Grazie. SINDACO: chi prende la parola? Prego. CONSIGLIERE TOMASELLI: il vicesindaco Caringi parla sempre di delibera

2011. La delibera del 2011 votata anche da me, dove abbiamo sbagliato tutti a votarla ma sempre sotto indicazione dei tecnici. Perché io prima di votare una cosa vado dai tecnici e mi faccio spiegare, non sono un tuttologo. ASSESSORE CARINGI: questa è di giunta, non l'hai votata tu. CONSIGLIERE TOMASELLI: quella di consiglio sì però. Del 2011. Quando votammo quella delibera là io intendevo quella di consiglio. La votammo tutti perché pressati perché questo signore doveva fare un mutuo e non davano il mutuo. E ne fu fatta solo una, non è che abbiamo chiesto agli altri poi di tirare fuori i soldi o di tartassarli con il canone come voi avete fatto in seguito voi a € 400 per ettaro. Che poi l'avete dovuta annullare perché il canone del 1800 non si può paragonare, nessuno lo mette. C'era un'altra moneta. Non si sa neanche che moneta c'era e quindi come fai a paragonare un canone. È stato perso. Man mano che qualcuno aveva i soldi, così ragionammo noi, e le possibilità affrancava. In seguito a questo che state facendo voi che avete mandato il 23 e 24 dicembre il canone a casa di € 400 per ettaro... una cosa incredibile, neanche a Latina. Pagano € 250 per ettaro dove irrigano. Su a Portella che è tutta montagna € 400 e sotto sempre € 400 per ettaro. E nessuno ha pagato. Qualcuno ha pagato e poi insomma si è ravveduto. Quindi non è che ho sbagliato io, io sono andato dai tecnici, intendiamoci. Poi un appunto diceva per i terreni edificati ed edificabili. Edificabili non esistono nella contrada la Selva. Neanche uno ce n'è di terreno edificabile. Quindi sono tutti terreni edificati, è diversa la cosa. Comunque adesso io leggo e metto a verbale tutto questo perché questo che state facendo voi è tutto illegittimo, in quanto avete scambiato i livelli con il demanio civico. Voi state dicendo che ad Isola del Liri per questi proprietari i terreni sono di uso collettivo. E questo non è. Io avevo fatto pressione ai consiglieri della contrada la Selva che se ne sono fregati di andare a Sora. Io sarei andato a Sora, a Frosinone, alla Regione, a Pontecorvo per vedere con gli agronomi, come ho fatto... perché non è che sono andato da uno questa volta, sono andato da dieci persone. Sono andato tre volte al catasto, tre volte a Frosinone a parlare con i tecnici e quello che mi hanno assicurato che non esistono a Castelliri, a Sora, ad Isola del Liri dei terreni che sono gravati da usi civici, cioè d'uso collettivo. Che non si può vendere, si deve sdemanializzare l'uso collettivo. Pierluigi tu stai ad abitare alla Selva. Gianni Scala stai abitando alla Selva. Paolo Romano l'assessore che ride sempre state abitando alla Selva. Oggi state votando e avete messo il mondo al rumore... come si dice. La Regione, la Corte dei Conti state chiamando. Non dovete chiamare nessuno, dovete andare solo a Sora e vedere come si esegue l'affrancazione al comune di Sora. Quindi questa lettera l'ho inviata al sindaco. Si continua ad affermare erroneamente che nel comune di Isola del Liri ci sono immobili gravati da demanio civico. È falso. Dalla documentazione... metta a verbale segretario. Chi poi deve pagare non sono io, è chiaro? Perché qua c'è un indebito arricchimento da parte del comune. Dalla documentazione per il territorio di Isola del Liri ma anche negli altri territori dei paesi limitrofi, Sora... perché Portella di Sora è uguale a Portella di Isola. Che cambia? Non cambia niente. Si dice il federalismo fiscale. Qua ognuno fa come gli pare. È



possibile in questo paese che sia così? Dopo 200 e passa anni questi signori devono ricomprare i propri terreni, devono pagare altre tasse dopo aver costruito la casa. Non ti scocciare Pierluigi, la colpa è la tua, non è la mia. E dalle misure storiche effettuate dall'agenzia del territorio di Frosinone di ogni singola particella si riscontra che i fondi dei terreni dei proprietari sono gravati da livello, paragonabile all'enfiteusi, e che il comune di Isola del Liri risulta solo concedente. Ne consegue che questa cointestazione esclude il gravame di uso civico. Sono andato al catasto e l'ho visto; livellario, comune concedente. Non c'è scritto demanio civico. A 470 e passa proprietari. Allora il catasto è falso? Sono falso io che ho visto questo? ...penso proprio di sì, ad uso collettivo allora. Benissimo, vai al comune di Sora. Da parte del comune e dei suoi rappresentanti amministrativi e tecnici si riscontra la volontà di trasformare i livelli in demanio civico forzando l'effettiva realtà per ricavare indebitamente somme non dovute per la liquidazione dei diritti suddetti penalizzando pesantemente i cittadini interessati. Basta confrontare la posizione del comune di Sora, il quale pur avendo le stesse problematiche ha interpretato correttamente il gravame dei terreni con la seguente metodologia di affrancazione; reddito domenicale +25%, che è la rivalutazione, per 15, somma da affrancare. Quindi il signor Domenico Quadrini dovrebbe pagare se sopra ha € 10 di rendita più o meno € 180-200 più le spese del tecnico. Senza andare dal notaio, lo fa il segretario a Sora o il caposettore, il dirigente. ...va bene, poi parli tu. In conclusione... presidente scusa. Se fosse vero che i fondi dei terreni sono gravati da demanio civico che investe l'uso collettivo a favore della popolazione l'alienazione per legge non potrebbe essere praticata, salvo pratica di sdemanializzazione. Ne consegue l'illegittimità delle procedure adottate dal comune e soprattutto l'ultima delibera di consiglio comunale sulla liquidazione volumetrica sui fabbricati che assume totale illegittimità in quanto si tenta di applicare la legge regionale numero 6/2005 che interessa la perimetrazione di zone e aree che si intendono recuperate da un punto di vista urbanistico. Tutti i quartieri abusivi di Roma. Quindi non c'entra nulla con i terreni gravati dai livelli. Questa riperimetrazione... poi per dare le infrastrutture quindi hanno riperimetrato e hanno detto qui c'è una zona urbana, quindi per portare le fogne e tutte queste cose così. Quindi c'è un indebito arricchimento da parte del comune. Anche questo signore vuole vendere la casa. Poi gli si dovranno ridare i soldi. Da € 200 alle € 2400 in più che pagherà più o meno da quello che ho visto dovranno essere restituiti. Noi votiamo contrari a questa cosa. Do il documento al sindaco, al segretario e ho finito, grazie. SINDACO: chi prende la parola? Prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: è evidente che dal confronto tra l'assessore e il consigliere Tomaselli emerge una diversità di impostazione e di vedute su una materia estremamente controversa e che noi abbiamo portato all'attenzione del consiglio comunale... CONSIGLIERE TOMASELLI: una cosa brevissima. Con questa cosa che ha mandato la Regione noi non c'entriamo nulla perché non è demanio, noi siamo livellari. Non c'entriamo nulla, quindi annulla tutto questo, non c'entra niente. Avevo dimenticato solo questo. Grazie sindaco.

CONSIGLIERE DI PUCCHIO: dicevo è evidente che c'è un'impostazione diversa che parte da un presupposto, da una qualificazione giuridica diversa della fattispecie e che ha delle ricadute diverse anche per quanto riguarda l'esborso che viene richiesto ai cittadini. Per questa ragione fondamentalmente noi alle due proposte deliberative esprimeremo voto contrario, proprio perché le due proposte deliberative sono la fase terminale di una procedura che voi avete impostato secondo dei criteri e in base ad una valutazione, un esame e ad una qualificazione giuridica della fattispecie che noi assolutamente non condividiamo. E non sto qui a ripetere quello che già ci siamo detti in occasione del consiglio comunale di agosto e anche nel consiglio comunale successivo. I cittadini che sono interessati da questa problematica tra i quali siamo stati a spiegare le ragioni per cui abbiamo convocato il consiglio comunale. E qui mi duole consigliere Scala. Quando un consigliere come Tomaselli viene qui dopo aver fatto un'analisi non lo si può liquidare dicendo io l'ho fatto e non mi è stato fatto. O si viene qui e si argomenta con una tesi altrettanto articolata e dando dimostrazione di aver studiato la fattispecie di cui discutiamo oppure dire non si può fare così per me equivale proprio a non aver detto nulla.

CONSIGLIERE SCALA: *(breve intervento fuori microfono)* CONSIGLIERE DI PUCCHIO: mi sembra che non partecipasti al voto però, quindi non c'era una convinzione piena. Quindi prendiamo atto che i consiglieri della Selva ritengono corretta e legittima questa procedura. La cosa più grave però anche in questo caso è che poi l'assessore dice e non dice, dice le cose in funzione di quello chi è il vostro obiettivo. Ovviamente l'obiettivo di oggi è portare a casa l'approvazione di queste delibere, però la nota della Regione Lazio del 4 dicembre 2015, protocollo 671611, assessore, ha una portata applicativa importante. Perché intanto la sentenza a cui si fa riferimento è una sentenza della Cassazione che riforma una sentenza della Corte d'Appello di Napoli. Ma in funzione di quella sentenza della Cassazione, che è la 24757 del 2013, il commissario per la liquidazione degli usi civici per il Lazio, Umbria e Toscana ha scritto alla Regione perché sollecitasse i sindaci, i presidenti degli enti agrari e i periti agrari demaniali a sospendere le procedure. Quindi non è vero quello che ci ha detto poc'anzi l'assessore che nonostante la nota della Regione Lazio le procedure in atto, in corso mantengono la loro validità e la loro legittimità. Tutt'altro. E per dimostrarlo io do lettura della nota. La Regione che vi ha scritto dice a fronte della situazione di conflittualità prospettata dal commissario, in ragione appunto di quella sentenza della Cassazione, si è ritenuto opportuno interessare la struttura legale interna formulando uno specifico parere che su indicazione della stessa è stato sottoposto anche al Consiglio di Stato in sede consultiva. Trattandosi di una sentenza della Suprema Corte, infatti, che assume valore normativo anche in ragione di eventuali vuoti legislativi riconducibili alla vetustà della normativa di riferimento, quanto deciso potrebbe costituire un autorevole precedente per future analoghe decisioni di merito. Un nuovo e diverso orientamento giurisprudenziale determinerebbe gravi conseguenze sulla validità ed efficacia dei provvedimenti amministrativi di legittimazione per effetto dei quali si elimina il

gravame di uso civico è si trasferisce il titolo di proprietà in capo ad un beneficiario, senza contare lo stato di incertezza dei rapporti giuridici sorti conseguentemente. In questo caso questa delibera è propedeutica ad un successivo atto di alienazione. Quindi qui noi se rimanete in quell'inquadramento normativo state approvando un atto che potrebbe rivelarsi illegittimo e di conseguenza travolgere la legittimità degli atti conseguenziali. È una cosa evidente. Ragione per cui, scrive ancora la Regione, si è ritenuto necessario sospendere temporaneamente e comunque per il tempo necessario all'acquisizione del parere da parte del Consiglio di Stato tutte le pratiche che riguardano tale istituto. È opportuno pertanto che le signorie loro in indirizzo, tra cui gli enti locali e quindi anche il comune di Isola del Liri, si adoperino per dare debita ed adeguata informazione ai cittadini utenti, spero che questa adeguata informazione sia stata data, della sospensione dei procedimenti che riguardano gli accertamenti delle illegittime occupazioni. A tal riguardo si valuti anche l'opportunità di poter restituire le somme che nel frattempo diversi utenti hanno versato nelle casse dei rispettivi enti come capitali di affrancazione ai fini dell'affrancazione dei canoni enfiteutici al fine di evitare l'instaurarsi di contenziosi amministrativi. E poi conclude dicendo che si darà certezza che non appena verrà definita e chiarita la questione sarà interesse di questa direzione portare a conoscenza. Ora l'aspetto che interessa noi è capire se da quando è stata notificata questa comunicazione, questa nota da parte della Regione Lazio ad oggi è arrivata una comunicazione che supera questo problema. Perché se noi ci basiamo su questa nota dovremmo sospendere tutto. Lo dico nel vostro interesse, perché noi addirittura proprio per questo motivo usciremo e non parteciperemo proprio al voto perché non vogliamo neanche garantire la nostra presenza alla votazione. Però sappiate che se non è stato superato questo problema non è come dice l'assessore la nota non riguarda i procedimenti in corso, la nota travolge tutti i procedimenti in corso e anche i nuovi procedimenti che eventualmente vengano attivati. Quindi noi vogliamo almeno sapere come vi siete posti e come avete superato questo problema. SINDACO: chi interviene? ASSESSORE CARINGI: brevemente solo per replicare perché forse non sono stato chiaro precedentemente. O per essere un po' più preciso. Se non si conosce a fondo la materia e non si segue giorno per giorno con contatti giornalieri telefonici con i responsabili regionali del settore usi civici non si può pensare poi di venire in consiglio comunale e dare delle proprie interpretazioni a delle note della Regione. La nota della Regione parla di determinazioni dirigenziali in materia di legittimazione delle occupazioni delle terre di demanio civico. Nel caso dei terreni edificati, lo dice espressamente la legge, la Regione non ha competenza di legittimazione delle occupazioni e delle alienazioni dei terreni diventati edificati, ma la competenza è demandata al consiglio comunale perché quei terreni nel momento in cui sono diventati edificati hanno comunque perso la loro natura civica. E abbiamo posto per telefono questo espresso quesito al responsabile regionale dell'assessorato agli usi civici e ci ha confermato la nostra tesi. Potete procedere tranquillamente alle liquidazioni per quanto riguarda i terreni edificati. Tanto è vero che io l'ho

precisato nel mio intervento. Non sono soggetti ad approvazione con determina regionale se non una delle due per quanto riguarda la conferma dell'80% dello sconto spettante ai sensi del comma 6 dell'articolo 8. Quindi che si venga oggi qui da parte del consigliere Tomaselli a ripetere le cose che ripete sempre... se quella delibera di giunta del 2012 l'avete fatta per sbaglio allora ti debbo dire che per sbaglio è l'unica delibera forse che avete fatto bene. Perché seguiamo la stessa procedura. L'unica differenza l'ho detta, è che noi veniamo in consiglio ad approvare delle alienazioni e non lo facciamo in giunta e che il prezzo di liquidazione che abbiamo determinato per metro quadrato è di oltre un sesto inferiore a quello che era stato determinato allora. Quindi caro consigliere Tomaselli tieniti le tue tesi, continua a ribadirle, procedi se credi che sia giusto. Siamo andati pure noi a chiedere a Sora come si fanno le liquidazioni e ci hanno confermato... anzi, forse da Sora ci stanno chiedendo come stiamo facendo le liquidazioni per quanto riguarda i terreni di usi civici, perché se poi non sono terreni gravati da usi civici allora è un altro discorso. Mentre a noi è stato certificato che si tratta di terreni gravati da usi civici in base ad un'istruttoria dell'istruttore demaniale incaricato dalla Regione Lazio avvocato Massimo Giangrande, con perizia depositata presso la Regione Lazio è passata in giudicato. Quindi fai opposizione a quella cosa se credi non siano usi civici. Rispetto poi a quanto affermato dal consigliere Di Pucchio che dà una sua interpretazione, mi dispiace ma non è così. L'abbiamo accertato personalmente telefonicamente con il responsabile degli usi civici, responsabile del procedimento dell'area usi civici che ci ha confermato la validità delle nostre deliberazioni e il fatto che debbano essere inviate in Regione per conoscenza e una delle due per l'approvazione dell'80% dello sconto. Quindi chiedo al consiglio di procedere senza indugio all'approvazione delle due delibere all'attenzione. Grazie. SINDACO: chi prende la parola? Andiamo al voto... prego. CONSIGLIERE MANCINI: grazie. La questione così controversa e complessa degli usi civici ha meritato l'attenzione dei consiglieri, ha meritato anche il fatto che come diceva la capogruppo Antonella Di Pucchio noi stessi abbiamo chiesto e ottenuto che se ne discutesse in un apposito consiglio. Però diciamo su un punto c'è stata come al solito comunque una contrapposizione netta, cioè sul quantum, cioè su quanto la gente debba pagare. Perché uno dei punti di scontro vero che c'è stato tra la minoranza e la maggioranza è stato proprio quello sul metodo per calcolare l'affrancazione di queste terre col fatto che si potesse mettere fine ad un problema che veramente è di natura annosa e secolare. Però su questo non c'è stata da parte della maggioranza una risposta, un ascolto ad un metodo di calcolo che poteva essere più favorevole per i cittadini. Intanto questo è il primo punto. Quindi la gente comunque o riesce a fare la procedura corretta o non la riesce a fare un punto è chiaro. Paga di più. Perché voi state mettendo le mani nelle tasche dei cittadini in modo pesante e sempre. Quando potete tassare la gente di più e far pagare di più lo fate. Questo è il primo punto. Perché intanto il metodo di calcolo poteva essere assunto benissimo dicendo che problema c'è. Lo dice la minoranza, lo dice la maggioranza, non importa siamo in sede di consiglio; lo dice il

consiglio. Possiamo andare a prevedere un metodo che sia più favorevole ai cittadini. Questo l'avremmo potuto fare, l'avreste potuto fare e non l'avete voluto fare. Ora su tutto quello che concerne poi in particolare il fatto di come andare a definire quel tipo di terreni, se livelli, se ha ragione Giangrande, se ha ragione il consigliere Tomaselli che è andato a vedere al demanio. Non capisco perché il demanio va benissimo quando bisogna mettere le mani nelle tasche dei cittadini e far pagare di più la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e non va bene quando poi un consigliere va al demanio e vede che questa roba è gravata da livelli, che questi terreni sono gravati dai livelli e non da usi civici. Quindi oi demanio quando ci fa comodo per far pagare è verbo, è legge, quando invece non ci fa più comodo il demanio non serve a niente. Non è vero niente, non importa nulla e quindi questi non sono più terreni gravati da livelli ma da usi civici. Se sono gravati da usi civici il consigliere Di Pucchio vi ha appena letto quello che dice la Regione Lazio, che non sono telefonate, sono carte. Allora quando si sta in consiglio valgono le carte, non valgono le chiacchiere, non valgono le telefonate, non valgono gli incontri con gli amici, con i compari, con i funzionari. Valgono le carte. Allora è chiaro che noi vogliamo le carte. Abbiamo letto una determinazione ufficiale della Regione Lazio cui sono state contrapposte a voce delle considerazioni da parte del vicesindaco Caringi, che sono le sue considerazioni che non ci convincono sulla bontà della procedura che voi state utilizzando. E riteniamo che vi possano essere sia problemi per chi va poi a prendere un bene in questo modo se effettivamente, come dice la nota della Regione Lazio, ci sono dei vizi formali gravi, seri da far bloccare questo tipo di procedure perché sarebbero tutte quante illegittime. E dall'altra parte ci potrebbe essere un indebito arricchimento da parte dell'ente. Allora siccome su questo noi abbiamo espresso una posizione del tutto diversa è chiaro che ci comporteremo in sede di voto in modo diverso. Grazie. SINDACO: Tomaselli. CONSIGLIERE TOMASELLI: mi è venuto in mente un altro fatto eclatante per quanto riguarda che non sono usi civici collettivi. Gli atti che sono stati fatti in precedenza. Senza l'affrancazione il notaio quando hanno venduto le case in quella zona e i terreni, caro segretario, hanno scritto sull'atto che sia il contraente che quello che vende il terreno, la proprietà non è gravata da usi civici. L'hanno messo i notai. E i notai sono delle persone che quando scrivono non è che si sbagliano. Si sono sbagliati pure i notai? Poi te li porto gli atti. Tu stai appresso a Caringi Pierluigi. Stai ad abitare alla Selva, ricordati quello che ti ho detto. Due atti non gravati da uso collettivo ci ha scritto il notaio. In tutti gli atti che sono stati fatti alla contrada la Selva. E al catasto c'è scritto su 475 visure catastali livellari e comune concedente. Questo esclude il gravame da uso civico. C'è un indebito arricchimento da questa sera da parte del comune. Ricordatevi quello che vi sto dicendo. Grazie. Non votate questa delibera. Grazie. SINDACO: chi altro? ASSESSORE ROMANO: volevo un attimo replicare a Tomaselli che ogni volta vengo chiamato in causa riguardo il discorso Selva o non Selva. Ricordo che ero piccolo con i pantaloncini e sentivo parlare di usi civici. Oggi finalmente quest'amministrazione ha avuto il coraggio e sta risolvendo il problema. Ero piccolo e sentivo

parlare di usi civici. Oggi a 36 anni ancora sento parlare di usi civici. Questa amministrazione ci ha messo il cuore e la faccia per risolvere questo problema che alla Selva blocca tutti, anche me in prima persona. Grazie. SINDACO: votiamo la delibera che fa riferimento al foglio 5, particella 459, 592, 593. Distintamente. ASSESSORE CARINGI: la prima, quella del punto cinque. SINDACO: chi si astiene? SEGRETARIO COMUNALE: un secondo solo. SINDACO: escono i consiglieri Di Pucchio, Tomaselli, Mancini Angela e Trombetta. Sono quattro. Procediamo. Chi si astiene? Chi è favorevole? 11. Altobelli si astiene. Per l'immediata eseguibilità. Astenuti nessuno... uno, pardon. Favorevoli? 11. SEGRETARIO COMUNALE: contrari nessuno. SINDACO: votazione ultimo punto che fa riferimento al foglio distinto al catasto 5 particella 6. Chi si astiene? 1, il consigliere Altobelli. Chi è favorevole? 11. Per l'immediata eseguibilità. Chi si astiene? 1. Chi è favorevole? 11. Contrari nessuno.



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

di Frocinone

Data di emissione: 17 DIC. 2015

ore 11.15

Sig. Sindaco del Comune  
di  
Isola Liri

Responsabile del II Servizio  
Dott. Cerrone Alessandro

Prot. 002205 del 17/12/2015

Oggetto: trasmissione relazione alienazione terreni demaniali edificati.

Con riferimento alla richiesta di alienazione di terreni edificati presentata dal sig. Quadrini Domenico in data 29.04.2013 e protocollata con n. 7245 in data 03.05.2013 si trasmette in duplice copia la relazione di stima del terreno in oggetto con la nota di alienazione del terreno stesso.

Sora 17 Dicembre 2015

Il Perito Demaniale  
(arch. Mario Mariniello)



*Mario Mariniello*

MARIO MARINIELLO  
ARCHITETTO  
SORA VIA AGNONE MAGGIORE 3 03039 (FR)  
TEL/FAX 0776 815091 CELL. 3338961161  
E-MAIL [mariniello.mario@libero.it](mailto:mariniello.mario@libero.it)

**REGIONE LAZIO**

**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
**(provincia di Frosinone)**

STIMA DI UN TERRENO DI PROPRIETA' COLLETTIVA DEL  
COMUNE DI ISOLA DEL LIRI SITO IN COMUNE DI ISOLA DEL LIRI  
CON FABBRICATO COSTRUITO

L.R. n. 1 del 03.01.1986, L.R. n. 57 del 17.12.1996, L.R. n. 6 del  
27.1.2005 e successive modifiche ed integrazioni  
(regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme  
transitorie)

OCCUPANTE: Sig.re QUADRINI DOMENICO

LOCALITA': "SELVA - VADO PALANCA"

DOMANDA DI ALIENAZIONE del 29/04/2013 prot. 7245 del 03/05/2013

IL PERITO  
ARCH. MARIO MARINIELLO



## PREMESSA

Il sottoscritto, Arch. MARIO MARINIELLO, nominato con Convenzione Comunale del 26.11.2012 e verbale di proroga n. 23 del 27.10.2014 Prot. n. 16789 per la stima dei terreni del demanio collettivo del Comune di Isola del Liri (Frosinone), edificati e ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 1 del 03.01.1986, dell'art. 1 della legge regionale n. 57 del 17.12.1996 e dell'art. 8 della legge regionale n. 6 del 27.01.2005 e successive modifiche ed integrazioni, dopo aver preso visione degli atti e dello stato dei luoghi ed aver effettuato le dovute indagini, riferisce nella Relazione che segue il risultato delle stesse.

## RELAZIONE

Richiedente: Sig. Quadrini Domenico, nato a Isola del Liri il 01.04.1934 (cod.fisc. QDR DNC 34D01 E340Y) e residente in Isola del Liri Via Valde Palanca n. 9, in qualità di occupatore di un appezzamento di terreno di proprietà collettiva del Comune di Isola del Liri, distinto in Catasto al foglio n. 5, part. 6 della superficie complessiva di mq. 1.036.

La suddetta ditta ha inoltrato al Comune di Isola del Liri richiesta di alienazione del terreno su descritto in data 29.04.2013 prot. n.7245 ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n.1 del 03.01.1986, dell'art. 1 della legge regionale n. 57 del 17.12.1996 e dell'art. 8 della legge regionale n. 6 del 27.01.2005 e s.m. e i., con la quale i Comuni e gli Enti titolari dei diritti civili sono autorizzati ad alienare quei terreni che sono stati oggetto di edificazione, anche con regolare licenza edilizia di costruzione o concessione edilizia emessa dall'organo competente ma che non hanno ricevuto l'assenso dallo stesso ente titolare dei diritti civili.

Lo scrivente si è recato sul luogo per acquisire elementi utili alla stima del terreno ai fini della quantificazione del valore del terreno appartenente al demanio civico del Comune di Isola del Liri.

Il terreno è posto in leggero declivio e su di esso sono stati edificati due fabbricati con destinazione a civile abitazione e annesso: la superficie totale è di circa mq. 180,00 e il volume totale è di circa mc. 645,00.

## STIMA DEL TERRENO

Il terreno di cui trattasi appartiene al demanio collettivo del Comune Isola del Liri e il Sig. Quadrini Domenico ha dichiarato che il fabbricato è stato costruito abusivamente e per questo è stata inoltrata domanda di condono edilizio presso il Comune di Isola del Liri in data 21.01.1995 con prot. n. 1149 e n. 4. di pratica

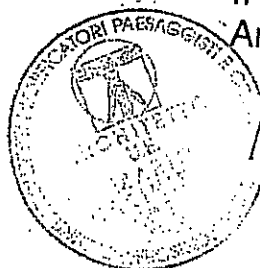
Il comprensorio del quale il terreno fa parte, secondo il P.R.G.C. è destinato a zona "A1-Agricoltura" zona denominata "E" ai sensi del D.M. 1444/1968.

La valutazione dell'immobile, in considerazione a quanto disposto dalle Delibere del Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2011, n. 107 del 11.10.2014 e n. 47 del 30.11.2015, viene calcolata e stabilita in € 967,00 (euro novecentosessantasette/00) il fabbricato e € 357,00 (euro trecentocinquantesette/00) il terreno per un totale di € 1324,00 (euro milletrecentoventiquattro/00) versato dal richiedente in data 04.12.2015 con bollettino postale n. P 023.

## CONCLUSIONI

Il sottoscritto, da quanto su esposto, ritiene che il terreno appartenente al demanio collettivo del Comune di Isola del Liri, sito nello stesso comune in località Vado Palanca e distinto in catasto al foglio 5, part. 6 della superficie complessiva di mq. 1.036, possa essere alienato al sig. Quadrini Domenico, nato ad Isola del Liri il 01.04.1934 (cod. fisc. QDR DNC 34D01 E340Y) ed ivi residente in Via Vado Palanca n. 94, in qualità di occupatore ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n.1 del 03.01.1986. dell'art. 1 della Legge Regionale n. 57 del 17.12.1996 e dell'art. 8 della legge regionale n.6 del 27.01.2005 e s.m.e i., per la somma complessiva di € 1324,00

Sora 14.12.2015



Il tecnico

Arch. Mario Mariniello

*Mario Mariniello*

# NOTA ESPLICATIVA RELATIVA ALLA STIMA DI UN TERRENO EDIFICATO DI PROPRIETA' COLLETTIVA.

Richiedente: Sig. Quadrini Domenico

Domanda di alienazione del 29.04.2013 – Prot. n° 7245 del 03.05.2013

Comune: Isola del Liri

Foglio: n° 5

Mappale : n° 6

Superficie catastale: mq. 1.036

Impronta a terra:

Fabbricato 1 (casa) : mq 151,93 (cat.A/2, classe 3)

Fabbricato 2 (accessorio): mq 27,84

TOTALE mq 179,77

---

## FABBRICATO 1

Piano interrato: s.n.r (0.6) mq. 51,38 x 0,6 = mq. 30,83  
v.n.r. mq. 30,83 x ml. 2,70 = mc. 83,24

Piano terra; s.r. mq. 151,93 x 1.0 = mq 151,93  
v.r. mq 151,93 x ml. 3,00 = mc 455,79

**Volume totale** = mc. 539,03

## FABBRICATO 2

Piano terra: s.n.r. (0.6) mq 27,84 x 0,6 = mq. 16,70  
v.n.r. mq 16,70 x ml. 3,1 = mc 51,77

**Volume totale** = mc. 51,77

---

## VALORI DEI FABBRICATI

Volume 1 mc. 539,03 x € 6,00 x 1,4 = € 4.527,85  
Volume 2 mc. 51,77 x € 6,00 x 1,0 = € 310,62

Totale € 4.838.47

Agevolazione prima casa riduzione 80% (comma 6, art. 8 L.R. 1/86 e s.m.e i.)  
Consolidazione acquisto a titolo oneroso di un terreno appartenente alle categorie di cui al comma 2 art. 39 del R.D. 332/1928 e il cui stato è risultato successivamente all'acquisto dello stesso.

**IMPORTO NETTO € 967.69**

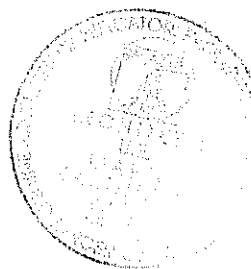
## VALORE DEL TERRENO

Superficie catastale mq. 1036 - mq. 590 = mq 445,20 x € 0,80 = € 356,16

**Totale alienazione terreno edificato = € 1324,00**

Sora 14.12.2015

Il perito demaniale  
(arch. Mario Mariniello)



*Mario Mariniello*

**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
(PROVINCIA DI FROSINONE)

**II^ SERVIZIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:**

"Approvazione perizia di stima nostro prot. 0020205 del 17/12/2015. Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005, distinto al catasto al Foglio 5 particella 6. Ditta Quadrini Domenico".

Visto, si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni. Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

**Isola del Liri, li 7.1.2016**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Dott. ~~Alessandro~~ CERRONE)





# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE  
8° SERVIZIO

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 8°

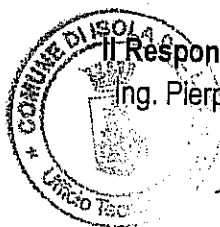
**OGGETTO:** Approvazione perizia di stima nostro prot. 0020205 del 17/12/2015. Alienazione terreno di uso civico edificato, Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Ditta Quadrini Domenico

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in ordine alla sola regolarità tecnica si esprime:

### PARERE FAVOREVOLE

Si attesta altresì la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D. Lgs. 267/2000.

Isola del Liri li 07/01/2016



Il Responsabile del Servizio 8  
Ing. Pierpaolo Spaziani Testa



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

Via S. Giuseppe, 1-03036 Isola Del Liri-P.Iva 00279790604-C.F. 91000660604-www.comune.isola-del-liri.fr.it

Servizio Finanziario  
Tel. 0776/800809  
Paghe-Economato  
Tel. 0776/800828  
Ragioneria  
Tel. 0776/800829  
Fax 0776/800872

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

OGGETTO: Approvazione perizia di stima nostro prot. 0020205 del 17/12/2015. Alienazione terreno di uso civico edificato. Legge Regione Lazio n. 1/86 come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005 distinto al catasto al Foglio 5 particella 6. Ditta Quadrini Domenico.

In ordine alla regolarità contabile (ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000), si esprime parere favorevole.  
Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione contabile ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs n.267 del 18.08.2000.

Isola del Liri, li 07/01/2016

  
Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Claudia Marra

Conseguito al segretario per  
essere allegato agli atti  
c.c. del 13.1.2016

Al sindaco di Isola del Liri  
Vincenzo Quadri

Oggetto : liquidazione diritti gravanti sui terreni privati della contrada La Selva .

Si continua ad affermare erroneamente che , nel Comune di Isola del Liri , ci sono immobili gravati da demanio civico .

Dalla documentazione per il territorio di Isola del Liri ma anche negli altri territori dei paesi limitrofi (Sora) e dalle visure storiche effettuate all'Agenzia del Territorio di Frosinone , di ogni singola particella si riscontra che i fondi di terreno dei proprietari "sono gravati da livello" (paragonabili all'enfiteusi ) e che il Comune di Isola del Liri risulta solo concedente .

"Ne consegue che questa cointestazione esclude "il gravame di uso civico" .

Da parte del Comune e dei suoi rappresentanti amministrativi e tecnici si riscontra la volontà di trasformare " i livelli in demanio civico " , forzando l'effettiva realtà per ricavare indebitamente somme non dovute per la liquidazione dei diritti suddetti , penalizzando pesantemente i cittadini interessati .

Basta confrontare la posizione del Comune di Sora il quale , pur avendo le stesse problematiche, ha interpretato correttamente il gravame dei terreni con la seguente metodologia di affrancazione , reddito dominicale +25%(rivalutazione) per 15 = somma da affrancare .

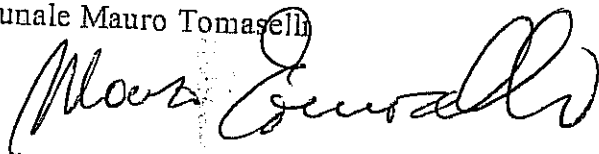
In conclusione l'affrancazione riguarda i fondi di terreno " gravati di livello" e non può essere estesa ai fabbricati costruiti a cura e spese dei cittadini .

Se fosse vero che i fondi interessati sono gravati da demanio civico (che investe l'uso collettivo a favore della popolazione ) l'alienazione , per legge, non potrebbe essere praticata salvo la pratica di sdemanializzazione .

Ne consegue l'illegittimità delle procedure adottate dal Comune e soprattutto l'ultima delibera di Consiglio Comunale sulle liquidazioni volumetriche sui fabbricati che assume totale illegittimità , in quanto si tenta di applicare la legge regionale n6/2005 che interessa la perimetrazione di zone e aree che si intendono recuperare da un punto di vista urbanistico , quindi non c'entra nulla con i terreni gravati di livelli .

Il Consigliere comunale Mauro Tomaselli

07/01/2016





Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Vincenzo Quadrini

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Ettore Salvati

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

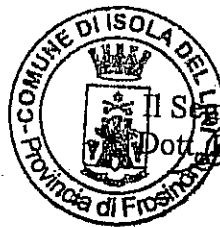
Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione verrà pubblicata nel sito internet del Comune di Isola del Liri [www.comune.isoladelliri.fr.it](http://www.comune.isoladelliri.fr.it) – Sez. Albo Pretorio “On Line” il giorno 15 GEN. 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li 15 GEN. 2016

Il Segretario Generale  
Dott. Ettore Salvati

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Isola del Liri li, 15 GEN. 2016



Il Segretario Generale  
Dott. Ettore Salvati

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Il Segretario Generale  
Dott. Ettore Salvati