



Affissa all'Albo Pretorio  
il 27.06.2016  
n. 369

## COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PROVINCIA DI FROSINONE

### Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE ORDINARIA IN 1^ CONVOCAZIONE  
N. 35 DEL 07 giugno 2016

**OGGETTO:** Approvazione perizia di stima del perito demaniale Arch. Mario Mariniello, ns. prot. n. 0005531 del 05.04.2016. Alienazione terreni di uso civico edificato, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Ditta Romano Pietro. Nct Fg. 4 Part. 324.

L'anno duemilasedici il giorno sette del mese di giugno alle ore 09:21 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. 15 Assenti n.2

Presiede il Presidente D'Orazio 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.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri: Altobelli Enzo, Romano Pierluigi e Pantano Ilaria.

Il Presidente giustifica l'assenza del Consigliere Scala Gianni per impegni personali.

Si da atto che nel corso dello svolgimento del Consiglio Comunale si sono allontanati dall'aula e risultano assenti i consiglieri:

- Quadrini Vincenzo (Sindaco); Di Pucchio Antonella; Tomaselli Mauro (era entrato in aula alle ore 10:08); Palleschi Laura; Mancini Angela; Trombetta Giorgio; Romano Francesco.

### 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, perché 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 ROMANO PIETRO, nato a Sora il 14/07/1972 e residente in Isola del Liri in Via Vado Palanca n. 159, C.F. RMNPTR72L14I838M, ha presentato domanda in data 13/08/2015, ns prot. n.13045 del 17/08/2015, intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civico edificato, sito in agro di Isola del Liri descritto in catasto al foglio 4, particella 324 di complessivi mq. 2.306 su cui insistono sei fabbricati per civile abitazione costruiti con autorizzazione a costruire rilasciata dal comune di Isola del Liri in data 15/01/1970 prot. 3430/19, alcuni con concessione in sanatoria del comune di Isola del Liri in data 05/03/2001 prot. n. 3542/2001 e alcuni con concessione edilizia del comune di Isola del Liri in data 26/06/2003 prot. n. 14919.

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 04/04/2016, presentata al protocollo dell'ente in data 05/04/2016 prot. n. 0005531, 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 4 particella 324 di complessivi mq. 2.306 su cui insistono sei fabbricati per civile abitazione costruiti con autorizzazione a costruire rilasciata dal comune di Isola del Liri in data 15/01/1970 prot. 3430/19, alcuni con concessione in sanatoria del comune di Isola del Liri in data 05/03/2001 prot. n. 3542/2001 e alcuni con concessione edilizia del comune di Isola del Liri in data 26/06/2003 prot. n. 14919, il prezzo complessivo di alienazione in € 3.388,00, versato dal richiedente in data 01/03/2016 con bollettino postale n. 81/050 per una somma pari a € 2.673,00 e in data 22/03/2016 con bonifico bancario ordinario della banca IntesaSanPaolo Spa fil. 09401 a favore del comune di Isola del Liri pari a € 715,00.

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.

Visto che la zona gravata da usi civici, così come delimitata da istruttoria demaniale del perito incaricato dalla Regione Lazio, Avv. Massimo Giangrande, ricade prevalentemente in una zona periferica, semi montuosa e gravata da sempre da problemi di emergenza abitativa e dalla necessità di una riqualificazione sociale ed urbanistica.

Visto che ricorrono i requisiti richiesti dal comma 6 dell'art. 8 della L.R. 1/86 e s.m.i., che si può concedere la facoltà al richiedente di consolidare l'acquisto a titolo oneroso e che si può stabilire una riduzione fino all'ottanta per cento, a titolo conciliativo, del valore del terreno su cui insiste la prima casa.

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.

Con voti: astenuti n° 01 (Altobelli Enzo); favorevoli n° 08; contrari n° ////

## DELIBERA

1. di approvare le premesse del presente atto;
2. di approvare la relazione di stima datata 04/04/2016, presentata al protocollo dell'ente in data 05/04/2016 prot. n. 0005531, 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 e la successiva determinazione del prezzo di alienazione in essa contenuta;
3. di concedere la facoltà al richiedente di consolidare l'acquisto dei terreni di cui al NCU foglio 4, particella 324 di complessivi mq. 2.306;
4. di alienare al signor ROMANO PIETRO , nato a Sora il 14/07/1972 e residente in Isola del Liri in Via Vado Palanca n. 159, C.F. RMNPTR72L14I838M, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Isola del Liri, descritto in catasto al foglio 4, particella 324 di complessivi mq. 2.306 su cui insistono sei fabbricati per civile abitazione costruiti con autorizzazione a costruire rilasciata dal comune di Isola del Liri in data 15/01/1970 prot. 3430/19, alcuni con concessione in sanatoria del Comune di Isola del Liri in data 05/03/2001 prot. n. 3542/2001 e alcuni con concessione edilizia del Comune di Isola del Liri in data 26/06/2003 prot. n. 14919, alla cifra stabilita di € 3.388,00 (tremilatrecentoottantotto/00).
5. 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.
6. 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.

Dopo di che, con voti:

astenuti n° 01 (Altobelli Enzo); favorevoli n° 08; contrari n° ////

la presente deliberazione viene dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, di cui al D. Lgs. n° 267 del 18-08-2000.

**Oggetto:** Approvazione perizia di stima perito demaniale arch. Mario Mariniello, nostro prot. 0005530 del 05.04.2016. Alienazione terreno di uso civico edificato, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Consolidamento acquisto a titolo oneroso. Ditta PETICCA ERMINIA. N.C.T. fg. 4 part. 324.

**Oggetto:** Approvazione perizia di stima perito demaniale arch. Mario Mariniello, nostro prot. 0005531 del 05.04.2016. Alienazione terreno di uso civico edificato, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Consolidamento acquisto a titolo oneroso. Ditta ROMANO PIETRO. N.C.T. fg. 4 part. 324.

PRESIDENTE: do la parola all'assessore Caringi, prego. ASSESSORE CARINGI: grazie. Stiamo andando avanti su queste procedure a seguito di richiesta da parte di cittadini di consolidamento acquisto a titolo oneroso di affrancazione di usi civici. Faccio un unico intervento presidente, sia perché le pratiche sono uguali ma nel caso specifico parliamo di... dicevo, faccio un unico intervento sia perché si tratta della stessa questione, ma nel caso specifico stiamo parlando dello stesso foglio e della stessa particella perché si tratta di una proprietà condivisa fra Peticca Erminia e Romano Pietro. Approviamo la perizia di stima del perito demaniale. In base all'articolo 8 della legge regionale numero 86 andiamo ad approvare l'alienazione, ovvero il consolidamento dell'acquisto a titolo oneroso sia alla ditta Peticca Erminia, sia alla ditta Romano Pietro. All'interno delle delibere ci sono tutti i pareri previsti e c'è anche l'attestazione dell'effettuazione dei pagamenti previsti in base a quanto stabilito dalla perizia di stima. Quindi chiedo al consiglio di approvare al punto numero nove il consolidamento acquisto a titolo oneroso della ditta Peticca Erminia e al numero dieci consolidamento acquisto a titolo oneroso della ditta Romano Pietro. Grazie.

PRESIDENTE: grazie assessore. Ci sono interventi? Passiamo al voto sul punto numero nove. Chi si astiene? 1. Chi è favorevole? 8. Chi è contrario? Nessuno. Votiamo l'immediata eseguibilità. Chi si astiene? 1, Altobelli. Chi è favorevole? 8. Chi è contrario? Nessuno. Passiamo al punto numero 10. Chi si astiene? 1, Altobelli. Chi è favorevole? 8. Chi è contrario? Nessuno. Immediata eseguibilità. Chi si astiene? Altobelli. Chi è favorevole? 8. Chi è contrario? Nessuno. Grazie mille.



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI  
Provincia di Frosinone

Data di arrivo: 04 APR. 2016

001210

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI  
Protocollo n° 000531  
del 05/04/2016 ENTRATA



0 201600 0055319

Sig. Sindaco del Comune  
di  
Isola Liri

Responsabile del II Servizio  
Dott. Cerrone Alessandro

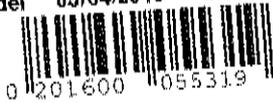
**Oggetto: trasmissione relazione alienazione terreni demaniali edificati.**

Con riferimento alla richiesta di alienazione di terreni edificati presentata dalla sig. Romano Pietro in data 13.08.2015 e protocollata con n. 13045 in data 17.08.2015 si trasmette in duplice copia la relazione di stima del terreno in oggetto con la nota di alienazione del terreno stesso, in sostituzione degli atti presentati in data 08.Marzo 2016.

Sora 04 Aprile 2016

Il Perito Demaniale  
(arch. Mario Mariniello)

**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
Protocollo n° 0006531  
del 05/04/2016 ENTRATA



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 ROMANO PIETRO

LOCALITA': " SELVA – VADO PALANCA"

DOMANDA DI ALIENAZIONE del 13/08/2015 prot. 13045 del 17/08/2015

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, dei documenti e dello stato dei luoghi ed aver effettuato le dovute indagini, riferisce nella Relazione che segue il risultato delle stesse.

## RELAZIONE

Richiedente: Sig. Romano Pietro, nato a Sora il 14.07.1972 (cod.fisc. RMN PTR 72L14 I838M) e residente in Isola del Liri Via Vado Palanca n. 159, in qualità di occupatore di un appezzamento di terreno di proprietà collettiva del Comune di Isola del Liri, distinto in Catasto al foglio n. 4, part. 324 della superficie complessiva di mq. 2.306.

La suddetta ditta ha inoltrato al Comune di Isola del Liri richiesta di alienazione del terreno su descritto in data 13.08.2015 prot. n.13045 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 civici 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 civici.

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 sei fabbricati con destinazione a civile abitazione e annessi: la superficie totale di impronta a terra è di circa mq. 357,00 e il volume totale realizzato considerato per l'alienazione è di circa mc. 865.

## STIMA DEL TERRENO

Il terreno di cui trattasi appartiene al demanio collettivo del Comune di Isola del Liri e il Sig. Romano Pietro ha dichiarato che i fabbricati sono stati costruiti, alcuni con autorizzazione del Comune di Isola Liri in data 15.01.1970 Prot. n. 3430/19, alcuni con Concessione in sanatoria del Comune di Isola Liri in data 05.03.2001 Prot. n. 3542/2001 e alcuni Concessione edilizia del Comune di Isola Liri in data 26.06.2003 Prot. n. 14919.

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

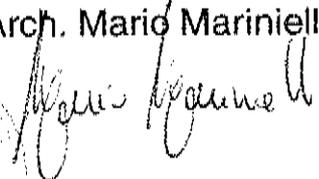
La valutazione dell'immobile, in considerazione a quanto disposto dalle Delibere del Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2011, n. 107 del 11.10.2014 e n. 47 del 30.11.2015, viene calcolata e stabilita in € 3.158,00 (euri tremilacentocinquantotto/00) il fabbricato e € 230,00 (euri duecentotrenta/00) il terreno per un totale di € 3.388,00 (euri tremila-trecentottantotto/00) versato dal richiedente: in data 01.03.2016 con bollettino postale n. 81/050 per una somma pari a € 2.673,00; in data 22.03.2016 con bonifico ordinario, della Banca Intesa S. Paolo S.P.A. filiale 09401, a favore del Comune di Isola Liri. Di € 715,00

## 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 4, part. 324 della superficie complessiva di mq. 2.306, possa essere alienato, (salvo diritti di terzi, regolarità sismica e regolarità urbanistica) al sig. Romano Pietro, nato a Sora il 14.07.1972 (cod. fisc. RMN PTR 72L14 1838M) ed residente in Isola del Liri Via Vado Palanca n. 159, in qualità di occupatore e per i suoi diritti 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 € 3.388,00.

Sora 04.04.2016

Il tecnico  
Arch. Mario Mariniello



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

Richiedente: Sig. Romano Pietro

Domanda di alienazione del 13.08.2015 – Prot. n° 13045 del 17.08.2015

Comune: Isola del Liri

Foglio: n° 4

Mappale: n° 324

Superficie catastale: mq. 2.306

Impronta a terra:

Fabbricato 1 (casa):	mq. 161,00	(cat. A/2, classe 2)
Fabbricato 2 (accessorio)	mq. 74,08	
Fabbricato 3 (accessorio)	mq. 13,00	
Fabbricato 4 (accessorio)	mq. 36,50	
Fabbricato 5 (accessorio)	mq. 44,47	
Fabbricato 6 (accessorio)	mq. 27,54	

**TOTALE** mq. 356,59

## FABBRICATO 1

Piano terra:	s.r.	mq. 161,00 x 1,0 = mq. 161,00
	v.r.	mq. 161,00 x ml. 2,90 = mc. 466,90

**Volume** = mc. 466,90

## FABBRICATO 2

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 74,08 x 0,6 = mq. 44,44
	v.n.r.	mq. 44,44 x ml. 2,80 = mc. 124,43
Piano primo	s.n.r. (0,6)	mq. 42,90 x 0,6 = mq. 25,74
	v.n.r.	mq. 25,74 x ml. 2,70 = mc. 69,50

**Volume** mc. 193,93

### FABBRICATO 3

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 13,00 x 0,6 = mq. 7,80	
	v.n.r.	mq. 7,80 x ml. 2,80 =	mc. 21,84

---

<b>Volume</b>			mc. 21,84
---------------	--	--	-----------

### FABBRICATO 4

Piano Terra	s.n.r. (0,6)	mq. 36,50 x 0,6 = mq. 21,90	
	v.n.r.	mq. 21,90 x ml. 2,80 =	mc. 61,32

---

<b>Volume</b>			mc. 61,32
---------------	--	--	-----------

### FABBRICATO 5

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 44,47 x 0,6 = mq. 26,68	
	v.n.r.	mq. 26,68 x ml. 2,80 =	mc. 74,70

---

<b>Volume</b>			mc. 74,70
---------------	--	--	-----------

### FABBRICATO 6

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 27,54 x 0,6 = mq. 16,52	
	v.n.r.	mq. 16,52 x ml. 2,80 =	mc. 46,26

---

<b>Volume</b>			mc. 46,26
---------------	--	--	-----------

<b>VOLUME TOTALE</b>			mc. 864,95
----------------------	--	--	------------

## VALORE DEI FABBRICATI

Volume 1 (prima casa)	mc.	450,00	x	€ 6,00	x	1,20	x	0,20	=	€ 648,00
Volume 1	mc.	16,90	x	€ 6,00	x	1,20			=	€ 121,68
Volume 2	mc.	193,93	x	€ 6,00	x	1,00			=	€ 1.163,58
Volume 3	mc.	21,84	x	€ 6,00	x	1,00			=	€ 131,04
Volume 4	mc.	61,32	x	€ 6,00	x	1,00			=	€ 367,92
Volume 5	mc.	74,70	x	€ 6,00	x	1,00			=	€ 448,20
Volume 6	mc.	46,26	x	€ 6,00	x	1,00			=	€ 277,56

Totale

€ 3.157,98

Agevolazione prima casa con riduzione del 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.

€ 3.158,00

## VALORE DEL TERRENO

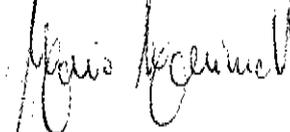
Superficie catastale mq. 2306/2 = mq. 1.153 - 865 = mq. 288 x € 0,80 = € 230,00

**Totale alienazione del terreno edificato =**

**€ 3.388,00**

Sora 10.02.2016

Il perito demaniale  
(arch. Mario Mariniello)


Stampa del Comune di Isola del Liri  
8-11-11-2016  
00 12.90

**Sig. Sindaco del Comune  
di  
Isola Liri**

**Responsabile del II Servizio  
Dott. Cerrone Alessandro**

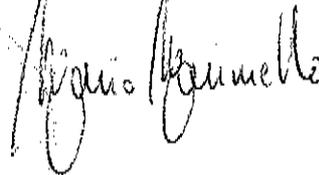
**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
Protocollo n° 0003930  
del 08/03/2016 ENTRATA  
  
0 201600 039302

**Oggetto: trasmissione relazione alienazione terreni demaniali  
edificati.**

Con riferimento alla richiesta di alienazione di terreni edificati presentata dal sig. Romano Pietro in data 13.08.2015 e protocollata con n. 13045 in data 17.08.2015 si trasmette in duplice copia la relazione di stima del terreno in oggetto con la nota di alienazione del terreno stesso.

Sora 08 Marzo 2016

Il Perito Demaniale  
(arch. 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

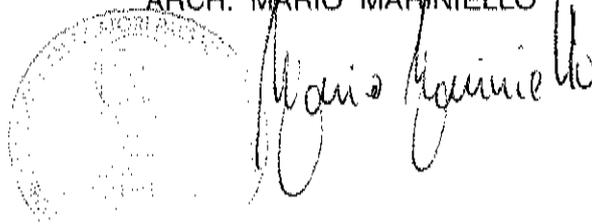
L.R. n. 1 del 03.01.1986, L.R. n. 57 del 17.12.1996, L.R. n. 6 del  
27.1.2005 e successive modifiche ed integrazioni  
(regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie)

OCCUPANTE: Sig.re ROMANO PIETRO

LOCALITA': " SELVA – VADO PALANCA"

DOMANDA DI ALIENAZIONE del 13/08/2015 prot. 13045 del 17/08/2015

IL PERITO  
ARCH. MARIO MARINIELLO

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Mario Mariniello". To the left of the signature is a circular official stamp, which is partially obscured and difficult to read, but it appears to contain some text and a central emblem.

## 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, dei documenti e dello stato dei luoghi ed aver effettuato le dovute indagini, riferisce nella Relazione che segue il risultato delle stesse.

## RELAZIONE

Richiedente: Sig. Pietro Romano, nato a Sora il 14.07.1972 (cod.fisc. RMN PTR 72L14 I838M) e residente in Isola del Liri Via Vado Palanca n. 159, in qualità di occupatore di un appezzamento di terreno di proprietà collettiva del Comune di Isola del Liri, distinto in Catasto al foglio n. 4, part. 324 della superficie complessiva di mq. 2.306.

La suddetta ditta ha inoltrato al Comune di Isola del Liri richiesta di alienazione del terreno su descritto in data 13.08.2015 prot. n.13045 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 civici 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 civici.

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 sei fabbricati con destinazione a civile abitazione e annessi: la superficie totale di impronta a terra è di circa mq. 357,00 e il volume totale realizzato considerato per l'alienazione è di circa mc. 1.454,00

## STIMA DEL TERRENO

Il terreno di cui trattasi appartiene al demanio collettivo del Comune di Isola del Liri e il Sig. Romano Pietro ha dichiarato che i fabbricati sono stati costruiti, alcuni con autorizzazione del Comune di Isola Liri in data 15.01.1970 Prot. n. 3430/19, alcuni con Concessione in sanatoria del Comune di Isola Liri in data 05.03.2001 Prot. n. 3542/2001 e alcuni Concessione edilizia del Comune di Isola Liri in data 26.06.2003 Prot. n. 14919.

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

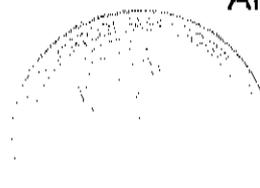
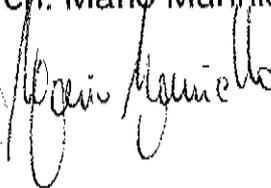
La valutazione dell'immobile, in considerazione a quanto disposto dalle Delibere del Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2011, n. 107 del 11.10.2014 e n. 47 del 30.11.2015, viene calcolata e stabilita in € 1.991,00 (euri millenovecentonovantuno/00) il fabbricato e € 682,00 (euri seicentottantadue/00) il terreno per un totale di € 2.673,00 (euri mille-trecentoventiquattro/00) versato dal richiedente in data 01.03.2016 con bollettino postale n. 81/050.

## 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 4, part. 324 della superficie complessiva di mq. 2.306, possa essere alienato al sig. Romano Pietro, nato a Sora il 14.07.1972 (cod. fisc. RMN PTR 72L14 I838M) ed residente in Isola del Liri Via Vado Palanca n. 159, 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 € 2.673,00.

Sora 04.03.2016

Il tecnico  
Arch. Mario Mariniello



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

Richiedente: Sig. Romano Pietro

Domanda di alienazione del 13.08.2015 – Prot. n° 13045 del 17.08.2015

Comune: Isola del Liri

Foglio: n° 4

Mappale: n° 324

Superficie catastale: mq. 2.306

Impronta a terra:

Fabbricato 1 (casa):	mq. 161,00	(cat. A/2, classe 2)
Fabbricato 2 (accessorio)	mq. 74,08	
Fabbricato 3 (accessorio)	mq. 13,00	
Fabbricato 4 (accessorio)	mq. 36,50	
Fabbricato 5 (accessorio)	mq. 44,47	
Fabbricato 6 (accessorio)	mq. 27,54	
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 356,59</b>	

## FABBRICATO 1

Piano terra:	s.r.	mq. 167,40 x 1,0 = mq. 167,40
	v.r.	mq. 167,40 x ml. 3,15 = mc. 527,31
Piano primo	s.r.	mq. 167,40 x 1,0 = mq. 167,40
	v.r.	mq. 167,40 x ml. 3,00 = mc. 502,20
<b>Volume totale</b>		<b>= mc. 1.029,51</b>

## FABBRICATO 2

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 74,08 x 0,6 = mq. 44,44
	v.n.r.	mq. 44,44 x ml. 3,00 = mc. 133,32
Piano primo	s.n.r. (0,6)	mq. 42,90 x 0,6 = mq. 25,74
	v.n.r.	mq. 25,74 x ml. 2,80 = mc. 72,07
<b>Volume totale</b>		<b>mc. 205,39</b>

### FABBRICATO 3

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 13,00 x 0,6 = mq. 7,80	
	v.n.r.	mq. 7,80 x ml. 3,00 =	<b>mc. 23,40</b>
			-----
<b>Volume totale</b>			<b>mc. 23,40</b>

### FABBRICATO 4

Piano Terra	s.n.r. (0,6)	mq. 36,50 x 0,6 = mq. 21,90	
	v.n.r.	mq. 21,90 x ml. 3,00 =	<b>mc. 65,70</b>
			-----
<b>Volume totale</b>			<b>mc. 65,70</b>

### FABBRICATO 5

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 44,47 x 0,6 = mq. 26,68	
	v.n.r.	mq. 26,68 x ml. 3,00 =	<b>mc. 80,04</b>
			-----
<b>Volume totale</b>			<b>mc. 80,04</b>

### FABBRICATO 6

Piano terra	s.n.r. (0,6)	mq. 27,54 x 0,6 = mq. 16,52	
	v.n.r.	mq. 16,52 x ml. 3,00 =	<b>mc. 49,57</b>
			-----
<b>Volume totale</b>			<b>mc. 49,57</b>

### VALORE DEI FABBRICATI

Volume 1	mc. 1.029,51	x € 6,00	x 1,20 = € 7.412,47
Volume 2	mc. 205,39	x € 6,00	x 1,00 = € 1.232,34
Volume 3	mc. 23,40	x € 6,00	x 1,00 = € 140,40
Volume 4	mc. 65,70	x € 6,00	x 1,00 = € 394,20
Volume 5	mc. 80,04	x € 6,00	x 1,00 = € 480,24
Volume 6	mc. 49,57	x € 6,00	x 1,00 = € 297,42
			-----
<b>Totale</b>			<b>€ 9.957,07</b>

Agevolazione prima casa con riduzione del 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.

€ 1.991,00

### VALORE DEL TERRENO

Superficie catastale mq. 2306 - mq. 1.454 = 852 x € 0,80 = € 682,00

**Totale alienazione del terreno edificato = € 2.673,00**

Sora 10.02.2016

Il perito demaniale  
(arch. Mario Mariniello)



*Mario Mariniello*



# 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

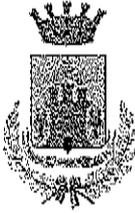
OGGETTO: Approvazione perizia di stima perito demaniale arch. Mario Mariniello nostro Prot. 0005539 del 05/04/2016. Alienazione terreno di uso civico edificato art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Consolidamento acquisto a titolo oneroso Ditta Romano Pietro. NCT FG 4 part. 324.

**In ordine alla regolarita' 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 amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000**

Isola del Liri, li 16/05/2016



Il Responsabile Supplente del Servizio Finanziario  
**Dot. Gianluca Cellupica**



# Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

**DELIBERAZIONE: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA PERITO DEMANIALE ARCH. MARIO MARINIELLO, NOSTRO PROT. 0005530 DEL 05/04/2016. ALIENAZIONE TERRENO DI USO CIVICO EDIFICATO, ART. 8 LEGGE REGIONE LAZIO N. 1/86, COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONE LAZIO N. 6/2005. CONSOLIDAMENTO ACQUISTO A TITOLO ONEROSO. DITTA ROMANO PIETRO. NCT FG. 4 PART. 324**

**Oggetto: parere di regolarità sotto il profilo tecnico-amministrativo espresso dal Responsabile del Servizio 8°, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 D.Lgs. 267/00.**

In ordine alla regolarità tecnica (ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) 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, il 16/05/2016



**Il Responsabile del Servizio 8°**  
Ing. Pierpaolo Spaziani Testa

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

**II^ SERVIZIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:**

"Approvazione perizia di stima del perito demaniale Arch. Mario Mariniello, ns. prot. n.0005531 del 05/04/2016. Alienazione terreno di uso civico edificato, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Ditta Romano Pietro. Nct Fig. 4 Part. 324".

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE, per quanto di competenza, 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.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Dott. Alessandro CERRONE)



Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Vincenzo D'Orazio

**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 22 GIU. 2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li 22 GIU. 2016

Il Responsabile dell'Albo Pretorio  
F.to ~~Sig.ra Anna Maria Fiorelli~~  
ANGELO TOLCHISO

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Ettore Salvati

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Isola del Liri li, 22 GIU. 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