

Affissa all'Albo Pretorio

il 3 NOV. 2016

n. 1528

## COMUNE DI ISOLA DEL LIRI PROVINCIA DI FROSINONE

### Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE STRAORDINARIA IN 1ª CONVOCAZIONE  
N. 52 DEL 24 ottobre 2016

**OGGETTO:** Approvazione perizia di stima perito demaniale arch. Mario Mariniello, nostro prot. 0013429 del 16.08.2016. 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 ALBERTO N.C.T. fg. 4 part. 321.

L'anno duemilasedici il giorno ventiquattro del mese di ottobre alle ore 18:07 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. 14 Assenti n.3

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: Pantano Ilaria, Romano Pierluigi e Tomaselli Mauro.

Il Presidente giustifica l'assenza dei Consiglieri Scala e Altobelli.

Si da atto che, alle ore 19:29, nel corso degli interventi, è uscito dall'aula, per motivi di lavoro, il consigliere Mauro Tomaselli.

Si da atto che, alle ore 19:37, sono usciti dall'aula prima della votazione i consiglieri Angela Mancini e Antonella Di Pucchio.

## 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 ROMANO ALBERTO, nato in Alatri il 26/07/1935 e residente in Livorno in Via Oleandri n. 11, C.F. RMNLRT35L26A123Q, ha presentato domanda in data 30/08/2013, ns prot. n. 13725 del 03/09/2013, 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 321 di complessivi mq. 1.483 su cui insistono dei fabbricati per civile abitazione di remota costruzione ed antecedenti all'anno 1967.

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 08/08/2016, presentata al protocollo dell'ente in data 16/08/2016 prot. n. 0013429, 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 321 di complessivi mq. 1.483 su cui insistono dei fabbricati per civile abitazione di remota costruzione ed antecedenti all'anno 1967 il prezzo complessivo di alienazione in € 2.483,00 versato dal richiedente in data 20/07/2016 con bonifico n. 1101162020156564 della Banca Unicredit Ag. di Isola del Liri.

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.

Ritenuto di dover approvare la riduzione del 10% così come indicato nella perizia di stima in oggetto, ai sensi dell'art. 7 dei Principi generali e Metodologici di Valutazione.

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.

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese che dà il seguente risultato:  
Astenuti: n. /////; Favorevoli: n. 11; Contrari: n. /////

## **DELIBERA**

1. di prendere atto delle premesse del presente atto;
2. di approvare la perizia tecnica datata 08/08/2016, presentata al protocollo dell'ente in data 16/08/2016 prot. n. 0013429 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 approvare la riduzione del 10% così come indicato nella perizia di stima in oggetto, ai sensi dell'art. 7 dei Principi generali e Metodologici di Valutazione;
4. di concedere la facoltà al richiedente di consolidare l'acquisto dei terreni di cui al NCU foglio 4, particella 321 di complessivi mq. 1.483 ai sensi dell'art. 8 L.R. 1/86 e s.m.i.;
5. di alienare al signor ROMANO ALBERTO , nato in Alatri il 26/07/1935 e residente in Livorno in Via Oleandri n. 11, C.F. RMNLR35L26A123Q, il terreno di uso civico edificato, sito in agro di Isola del Liri descritto in catasto al foglio 4, particella 321 di complessivi mq. 1.483 e su cui insistono dei fabbricati per civile abitazione di remota costruzione ed antecedenti all'anno 1967, al prezzo complessivo di alienazione di € 2.483,00 versato dal richiedente in data 20/07/2016 con bonifico n. 1101162020156564 della Banca Unicredit Ag. di Isola del Liri.
6. 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.
7. di stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 bis della Legge Regionale n. 1/86 vigente che i corrispettivi derivanti dall'alienazione devono essere impiegati secondo il seguente ordine di priorità per:
  - l'acquisizione di terreni di proprietà collettiva di uso civico;
  - lo sviluppo socio- economico dei terreni di proprietà collettiva di uso civico;
  - gli accertamenti e le verifiche demaniali;
  - 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.

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 che ne autorizza l'impiego e lo svincolo di cui ai commi 1 e 2 su richiesta, con deliberazione motivata, dell'ente interessato.

**Oggetto:** Approvazione perizia di stima perito demaniale arch. Mario Mariniello, nostro prot. 0013429 del 16/8/2016. Alienazione terreno di uso civico, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Consolidamento acquisto a titolo oneroso. Ditta ROMANO ALBERTO N.C.T. fg. 4 part. 321;

PRESIDENTE: do la parola all'assessore Caringi, prego. ASSESSORE CARINGI: grazie presidente. Diciamo che questa è l'ennesima delibera, ne abbiamo portata più di qualcuna quest'anno e ce ne sono tante altre, con la quale andiamo ad approvare una perizia di stima del perito demaniale architetto Mario Mariniello che riguarda l'alienazione di un terreno di uso civico ai sensi della legge regionale 1/86, precisamente il comma 6 dell'articolo 8, un consolidamento dell'acquisto a titolo oneroso previsto appunto dal comma 6, e ci riferiamo alla ditta Romano Alberto individuato nel nuovo catasto territoriale al foglio 4, particella 321. Più che entrare nel merito della delibera, perché poi è agli atti, c'è la quantificazione dell'importo, la perizia di stima e l'importo è stato già versato. Nella delibera noi andiamo ad approvare la relazione, ad autorizzare il responsabile del servizio alla sottoscrizione della relativo atto di vendita presso il segretario comunale o un notaio incaricato. Più che parlare di questo vorrei fare due considerazioni. Uno, dicevo questa è l'ennesima delibera che noi andiamo ad approvare rispetto a questo annoso problema degli usi civici, cioè di quei terreni demaniali gravati da usi civici, che questa amministrazione e le passate amministrazioni cercavano di risolvere da anni e siamo riusciti finalmente grazie ad una corretta interpretazione del complesso di leggi che regolamentavano questa materia e che si sono succedute nel corso dei decenni, ma io direi dei secoli perché è una questione che parte dall'unità d'Italia quella degli usi civici, che non vorrei ripetere qui e che abbiamo affrontato parecchie volte. Dando appunto una corretta interpretazione e andando ad individuare dei criteri rispetto al calcolo dell'affrancazione e della alienazione di questi terreni congrua e corretta. Tanto è vero che sempre più i cittadini stanno prendendo atto di questa congruità e stanno definendo le loro posizioni chiedendo all'amministrazione di consolidare a titolo oneroso l'acquisto della propria proprietà. Consolidare perché nessuno ha mai messo in dubbio che chi si trova ad occupare il terreno di uso civico o peggio ancora terreni edificati sui quali è costruito una casa non fosse proprietario del terreno o della propria casa. Ma purtroppo una legislazione complessa e perversa attesta in capo non all'amministrazione comunale ma in capo ai cittadini di Isola del Liri un diritto civico su quei terreni che possono essere allenati attraverso delle procedure che noi abbiamo messi in campo. C'è anche una novità rispetto alle ultime vicende. Perché la Regione Lazio con la legge regionale numero 12 del 10 agosto 2016, quindi recentissima, una legge che riguarda una serie di disposizioni per la semplificazione della competitività e lo sviluppo della regione, quindi tutta una serie di norme che riguardano variegati e complessi argomenti, tratta anche per l'ennesima volta all'articolo 17 delle disposizioni in materia di terreni di proprietà collettive e riqualificazione urbanistica ambientale apportando delle ulteriori modifiche a questa legge regionale 1/86 a cui stiamo facendo riferimento noi. Noi siamo tornati anche in Regione a chiedere ulteriori approfondimenti rispetto a questo articolo, l'articolo 17, ma composto da 20 commi che affronta determinate questioni. In primis a quella dei terreni agricoli. Una questione che abbiamo affrontato che è

stata dalla Regione stessa sospesa per una questione di giurisprudenza e di chiarimento tra quali sono le competenze della Regione e quali sono le competenze statali. In questo articolo, così come ci è stato detto dal responsabile in Regione Lazio, si cerca di superare queste problematiche. Intanto viene chiarito il metodo di valutazione che era lo stesso, guarda caso, che noi avevamo individuato per i terreni agricoli, cioè di una valutazione che parte dai valori agricoli medi stabiliti dalla agenzia delle entrate per zona e il valore che poi va decurtato di quelli che sono i miglioramenti, le migliorie apportate sul terreno dall'attuale possessore scomputati poi dei canoni versati negli anni; per quanto riguarda l'affrancazione. Per quanto riguarda invece i canoni che legittimano l'occupazione una capitalizzazione al tasso d'interesse legale in questo tipo di valutazione. Su queste procedure però ci hanno detto ancora di aspettare, a seguito anche della lettera che ci hanno fatto, perché c'erano degli ultimi passaggi da chiarire. Dopodiché a breve dovrebbero inviarci una lettera a tutti i comuni con la quale si autorizza a riprendere questo tipo di procedura riguardo alle legittimazioni e/o le affrancazioni dei terreni agricoli. Saremo quindi pronti a procedere alla predisposizione del ruolo dei canoni e dietro richiesta dei possessori all'affrancazione di questi tipi di gravami. Per quanto riguarda invece le affrancazioni dei terreni edificati, cioè di quei terreni che nel corso degli anni hanno acquisito per vari motivi, soprattutto nel nostro caso rispetto alla zona di cui parliamo in maniera abusiva sanata poi con le varie leggi intervenute, ha introdotto ulteriori possibilità di affrancazione andando ad eliminare nel caso previsto dal comma 6 dell'articolo 8, cioè del consolidamento dell'acquisto a titolo oneroso, del diritto che si ha con questo consolidamento, il diritto che prevedeva la precedente legge di un abbattimento dell'80% quando si trattava di prima casa e quando soprattutto ci troviamo nella situazione in cui la conoscenza del gravame civico è avvenuta dopo che era stato acquistato o comunque si era entrati in possesso di quel terreno. E nel nostro caso tutte le situazioni si trovano in questa ipotesi essendo la relazione del perito demaniale incaricato della ricognizione sui terreni gravati da usi civici del comune di Isola del Liri, la famosa relazione dell'avvocato Massimo Giangrande, è stata presa agli atti di questo comune è approvata dal consiglio comunale credo nel 99/2000. Quindi tutte le situazioni precedenti a questo anno rientrano in questo caso. Con questa legge, con questo articolo 17, è stato tolto il riferimento alla prima casa. Quindi tutti gli immobili... la dovresti conoscere già Mauro tu che sei un attento... . Quindi è stato tolto il riferimento alla prima casa e quindi tutti gli immobili che si trovano in questa situazione possono accedere a questo consolidamento a titolo oneroso. Non solo, è stato inserito un passaggio che dice che oltre all'abbattimento fino all'80%, cosa che noi stiamo applicando fino adesso per le prime case, c'è la possibilità di un'ulteriore riduzione di un terzo. Quindi uno sforzo che la Regione Lazio, una nuova opportunità che sta dando per cercare di risolvere questo annoso problema soprattutto nei casi di chi su quei terreni ha costruito, ha una proprietà di terreni che quindi ormai hanno perso la loro caratteristica di uso civico a favore della popolazione come terreno agricolo. Quindi noi ci siamo prontamente attivati. Questa che oggi portiamo all'attenzione del consiglio comunale è una pratica che tra virgolette purtroppo per il proprietario è stata istruita prima di questa legge, quindi è stato possibile applicare solo un abbattimento dell'80%. Ma ci stiamo attivando per le prossime alienazioni di prevedere l'ulteriore riduzione di un terzo. Sono numerose le richieste che stanno arrivando al perito demaniale di procedere ad alienazione dei diritti civici sui terreni

edificati. La seconda considerazione è una considerazione che voglio fare. Non è per polemica ma è una considerazione rispetto a quanto detto nei consigli passati da parte dell'opposizione consiliare e al fatto che su queste delibere, come ci hanno già annunciato, come ci ha annunciato il consigliere Tomaselli, continuano ad abbandonare l'aula. Forse dovrebbero prendere atto dello sforzo che è stato fatto e del fatto che stiamo andando nella direzione giusta. Quando nel punto precedente hanno detto che da parte nostra ci sarebbe una mancanza di rispetto non so per cosa dei cittadini che rappresentiamo non facendo chissà che cosa. Io credo che anche in questo caso nel momento in cui l'opposizione abbandona l'aula rispetto a queste problematiche fa una mancanza di rispetto ai cittadini che rappresentano. Perché o si prende atto della giustezza delle procedure che abbiamo fatto e del fatto che stanno trovando riscontro tra la popolazione che sta procedendo ad affrancazione, oppure se resta in consiglio comunale si vota contro questo tipo di affrancazione che stiamo facendo. Andarsene via su queste cose da parte dell'opposizione secondo me è una mancanza... scusate, io ho accettato le tue critiche, tu accetta la mia. Sei intollerante su queste cose. PRESIDENTE: lasciamo parlare. Avete la possibilità di prendere la parola, lasciamo parlare. ASSESSORE CARINGI: hai detto che c'è mancanza di rispetto. Secondo me c'è mancanza di rispetto da parte vostra, perché se pensate che stiamo continuando a sbagliare queste cose dovete restare in aula e votare contro; lasciare agli atti del consiglio comunale il vostro voto contrario a futura memoria su queste cose. Io quindi vi invito a restare in aula, a votare come meglio credete, ma votare su queste procedure. Quindi io mi fermo qui. Chiedo al consiglio comunale l'approvazione del punto all'ordine del giorno e quindi di questa perizia di stima dell'architetto demaniale Mario Mariniello relativa ad una alienazione di un terreno gravato da uso civico, di un consolidamento dell'acquisto a titolo oneroso. Parliamo della ditta Romano Alberto. Individuato al nuovo catasto territoriale al foglio 4, particella 321. Grazie. PRESIDENTE: grazie assessore. Prego Tomaselli. CONSIGLIERE TOMASELLI: a parte che io rilascio una dichiarazione qua e poi vado via perché devo andare pure a lavorare. E mi comporto come voglio io. Posso uscire dall'aula. L'abbandono dell'aula è una contestazione grave. Perché questa è gravissima. Qui nella delibera c'è scritto vista la necessaria opportunità di definire le problematiche legate ai terreni gravati dai diritti civici sia negli interessi degli occupanti, sia negli interessi della locale popolazione titolare del diritto civico collettivo. Qui ci stiamo vendendo un diritto civico collettivo che è inalienabile. Usi civici, codice degli usi civici. È uscito un libro, € 25 costa. Leggetelo. I diritti di usi civici sono inalienabili, imprescrittibili ed inusucapibili. Quindi quello che state facendo voi qua... che vi state vendendo? Allora la posso acquistare pure io questa cosa a € 2500? ...ah non sono un occupatore, sono pure abusivi questi? PRESIDENTE: assessore lasciamo parlare, non interrompere. CONSIGLIERE TOMASELLI: il comune di Terracina... sono ... , villa bifamiliare di 400-500 metri, € 171. Ha pagato il terreno. La casa è una migliorioria. Questi ci hanno fatto il condono edilizio. Ha detto il funzionario alla Regione che ha sbagliato il comune. Ma come, ha incassato e sbaglia il comune. 10 20 milioni di condono edilizio e ora deve ripagare la casa di nuovo. Tu alla Regione non ci dovevi andare per niente. Che ci sei andato a fare? A spulciare dentro alla Regione. A parte che ci prendono tutti per burini quando abbiamo là. ...bravo ti hanno detto? Ti hanno detto pure bravo, sei bravissimo. Tutto questo casino l'hai fatto tu con l'appoggio dei consiglieri della Selva. Perché a Terracina fanno così? C'è l'enfiteusi.

Questa è un'enfiteusi... PRESIDENTE: scusa Tomaselli, scusa un attimo. Prego tutti i consiglieri di maggioranza e di opposizione di non interrompere gli interventi e di mantenere un atteggiamento consono all'aula. Prego Tomaselli. CONSIGLIERE TOMASELLI: grazie presidente. Quindi a Terracina c'è la stessa cosa. A Sora c'è la stessa cosa. Tutti i certificati catastali di tutti proprietari della Selva c'è scritto livellari e il comune concedente. Quindi c'è un enfiteusi. Ci si deve dare qualcosa al comune ma non tutte queste porcherie che richiedete voi. È vergognoso quello che state facendo. E il tecnico incaricato scarica tutto su questa perizia di Giangrande. Con quali criteri? Dice quello sì e quello no. E a colle ... ? Lungo Fibreno? Ci sta scritto pure livellari là. Ora vediamo un po' a chi sì e a chi no. Come ha fatto? Perché a Terracina hanno questo metodo e voi state applicando questo? Alla Regione che gliene frega, i soldi li dovete incassare voi. Certo che dice di sì. E questo viene messo agli atti, che qui si stanno vendendo terreni d'uso collettivo. Segretario qui l'hanno scritto nella delibera. Voglio che sia verbalizzato. L'avvocato ride. Intanto mi leggi anche il libro... PRESIDENTE: Tomaselli ti prego di fare l'intervento senza rivolgerti a persone. Fai il tuo intervento. CONSIGLIERE TOMASELLI: ancora si applica il Vam, il valore agricolo medio, che è quello per gli espropri. Scherziamo? Ancora si applica quel metodo. Poi andrò a controllare questa legge che dite voi. Questi scienziati di consiglieri che vanno in continuazione alla Regione e non sanno quello che fanno. Neanche la Regione. Perché l'ente da chiudere che ha portato alla rovina l'Italia sono le regioni. Bisogna chiudere tutte le regioni. Questo è il problema. C'è una legge nazionale. I tecnici quegli anziani che sanno le leggi come stanno, sanno quanto ci vuole per costruirsi una casa applicano quel metodo che abbiamo detto noi. Grazie. PRESIDENTE: grazie consigliere Tomaselli. Prego consighiera Mancini. CONSIGLIERE MANCINI: grazie. Salutiamo il consigliere Tomaselli che va a lavorare. Noi continuiamo a lavorare qua. Io ho lavorato questa mattina. Per quanto riguarda gli usi civici ne abbiamo discusso lungamente. So che siccome il vicesindaco e assessore al bilancio è stato colpito dall'ira della popolazione... ira funesta ma non mia, della popolazione, vedo bene che lui si affanna a dire guardate che abbiamo fatto tutto bene, questa è la vostra opposizione strumentale. Il punto non è tanto che le pratiche siano fatte bene o un male. Le pratiche sono fatte bene. Noi non abbiamo detto questo, noi non siamo mai intervenuti su questo a dire il tecnico sta facendo male le pratiche, le perizie e quant'altro. Noi abbiamo detto all'amministrazione avete applicato un metodo di contabilizzazione alto. Quindi la gente adesso la state prendendo per il collo. Perché chi è costretto a comprare comprerà. Infatti stanno comprando con il contagocce. Non è che è arrivata tutta la zona della Selva a comprare. Ci sono stati comuni ed enti... e Terracina è uno di questi. Perché anche qui le faccende vanno storicizzate. Questi terreni erano dati in uso in tal modo anche perché erano terreni dello Stato Pontificio, molti, e venivano dati in uso così. È vero che la questione degli usi civici è annosa, ma è anche vero che è stata anche chiarita. Quindi non è che l'assessore Caringi ha dovuto fare anni e anni di studio per chiarire questa faccenda. Perché nel frattempo io ne ho sentito parlare degli usi civici da un avvocato, una donna, nella federazione del Partito Comunista Italiano penso a metà degli anni 80. Sono passati parecchi anni. E questa si affannava a spiegare gli usi civici. Era la prima volta che lo sentivo. Questa donna di Ceccano, questo avvocato, si affannava giustamente a spiegare perché io non capivo proprio, per me era arabo. Quindi voglio dire è ancora prima di lei. Quando abbiamo portato le carte in consiglio abbiamo visto



che la faccenda è centenaria. Viva Dio è stata resa più chiara oggi. Il punto della nostra protesta qual è? Per sottolineare invece la vicinanza alla popolazione, quella che tu invece prendi per il collo alla quale tu hai applicato e l'amministrazione Quadrini una tariffa più alta. Questo è quello che contestiamo, per chiarezza. Poi alla Regione se applichi il Vam... non è che tanto importa questo, la Regione non entra in questi meriti. La Regione entra nel merito se la procedura per l'affrancazione è giusta o sbagliata, punto. Sul metodo di calcolo non entra più di tanto. Anzi, abbiamo trovato, abbiamo portato e abbiamo consegnato, qui c'erano i cittadini, abbiamo dimostrato che potevate applicare un criterio diverso, quello del reddito dominicale che era molto più basso. Che come diceva Mauro prima... a parte l'enfiteusi che è ancora diverso e meglio ancora questo se vogliamo perché va effettivamente al cuore della faccenda. Perché questa gente di fatto occupa questi terreni da tempo immemorabile. Perché si sono perse pure le tracce, non riuscivano nemmeno a ricostruirle bene. Nemmeno il viceré Murat quando arrivò qui oltre a massacrare la popolazione dopo si rese conto forse doveva spicciare qualche problema amministrativo, ma non riuscì. Io ricordo questo a mente nelle carte che ho studiato per venire qui in consiglio più di un anno fa quando se ne è discusso. Non ho una buona memoria e mi scuso di questo. Però grosso modo ricordo questo. Oggi però il punto è semplice. Stanno pagando di più e vengono presi per il collo. Questo diciamo noi. Ed è il motivo per cui protestiamo e non votiamo questa delibera. Ve la votate voi in perfetta solitudine. Voi ve la cantate e voi ve la suonate. Voi l'avete fatta e voi la approvate. Non con noi. Tutto qui. PRESIDENTE: grazie consigliere Mancini. Prego consigliere Di Pucchio. CONSIGLIERE DI PUCCHIO: semplicemente per dire che trovo scorretto il comportamento dell'assessore Caringi che liquida al termine del suo intervento quasi con una battuta un lavoro di studio, come diceva la collega Angela Mancini, di approfondimento, di confronto con i cittadini e di confronto con i tecnici su un argomento che sta a cuore soprattutto ad una parte della città perché è lì che insistono per la maggior parte degli usi civici. Liquidarlo dicendo che noi sostanzialmente non vogliamo dare il nostro contributo in fase di votazione delle singole proposte, che ci sottraiamo dare un contributo ad un'azione amministrativa che sta risolvendo i problemi dei cittadini isolani, in realtà è un falso. Un falso storico potremmo definirlo. Noi abbiamo dato un contributo fattivo e abbiamo promosso la convocazione di un consiglio comunale che voi non avreste mai convocato proprio per dimostrarvi che per affrontare quel problema c'era un modo alternativo, un metodo di calcolo alternativo che doveva in qualche modo portare ad una quantificazione equa del valore degli usi civici. Quella proposta non è stata accettata anche se argomentata, strutturata, supportata documentalmente. Io mi ricordo che nel corso del confronto addirittura l'assessore Caringi disconosceva l'esistenza di una delibera di giunta comunale, tant'è che ho dovuto fornirgli copia di quella delibera. Per cui noi la questione l'abbiamo affrontata all'epoca, abbiamo detto qual era il modo migliore per andare incontro alle esigenze dei cittadini da un lato e soprattutto per impedire che fossero vessati ulteriormente. E nello stesso tempo per risolvere un problema amministrativo che stava a cuore a loro ed anche all'amministrazione. Quella proposta non è stata accettata, avevamo aperto anche un confronto ad arrivare ad un punto d'incontro rispetto alla proposta dell'amministrazione con quella che veniva dai banchi dell'opposizione. Neanche questo confronto e questa sintesi furono possibili. Quindi oggi noi non accettiamo di essere liquidati in quel modo e di essere tacciati per coloro che non vogliono dare un

contributo alla soluzione dei problemi dei cittadini isolani. Invece rivendichiamo con orgoglio quella che è una nostra linea di condotta. Quindi anticipo, così non si creano dei fraintendimenti, noi non parteciperemo al voto perché non accettiamo l'impostazione iniziale che è l'atto presupposto, cioè quella delibera che è l'atto presupposto per affrontare le singole pratiche. Oggi semplicemente sulla base dei criteri della scelta politico amministrativa che hanno compiuto loro e che noi non abbiamo condiviso loro vanno avanti per la loro strada, con il risultato di risolvere sì i problemi dei cittadini ma facendosi pagare a peso d'oro. Noi avremmo voluto invece una soluzione più equa. Probabilmente in quel caso i criteri che hanno scelto non gli sono sembrati così vincolanti da dover rivedere la loro azione. PRESIDENTE: grazie consigliere Di Pucchio. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passiamo al voto. Chi si astiene? Chi è favorevole? 11. Chi è contrario? Nessuno. Passiamo al quinto punto dell'ordine del giorno.

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI  
Protocollo n° 0013429  
del 16/08/2016 ENTRATA  
0 201600 134298

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

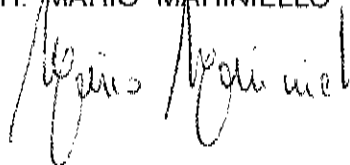
L.R. n. 1 del 03.01.1986, L.R. n. 57 del 17.12.1996, L.R. n. 6 del  
27.1.2005 e successive modifiche ed integrazioni  
(regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme  
transitorie)

OCCUPANTE: Sig.re ROMANO ALBERTO

LOCALITA': " SELVA - VADO CAPONE BOTTIGLIONE

DOMANDA DI ALIENAZIONE DEL 30/08/2013 prot. 13725 del  
03/09/2013

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, 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.re Romano Alberto nato a Alatri il 26.07.1935 (cod.fisc. RMN LRT 35L26 A123Q) e residente in Livorno in Via Oleandri n. 11, in qualità di occupatore di un appezzamento di terreno edificato di proprietà collettiva del Comune di Isola del Liri, distinto in Catasto al foglio n. 4, part. 321 della superficie complessiva di mq. 1.483

La suddetta ditta ha inoltrato al Comune di Isola del Liri richiesta di alienazione del terreno su descritto in data 30.08.2013 prot. n.13725 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 esistono dei fabbricati di remota costruzione e antecedenti all'anno 1967 dei quali un fabbricato con destinazione a civile abitazione di superficie circa mq. 53,23 e volume

circa mc. 154,37 e due fabbricati ad uso non residenziale di superficie circa mq. 82,20 e volume circa mc. 246,60.

## STIMA DEL TERRENO

Il terreno di cui trattasi appartiene al demanio collettivo del Comune di Isola del Liri e il Sig.re Romano Alberto ha dichiarato che i fabbricati sono di remota ed antica costruzione e comunque antecedenti l'anno 1967.

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.

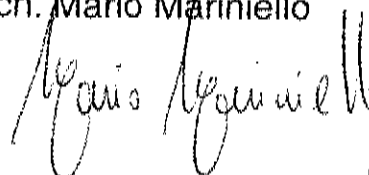
La valutazione dell'immobile, in considerazione a quanto disposto dalle Delibere del Consiglio Comunale n. 41 del 28.11.2011, n. 107 del 11.10.2014 e n. 47 del 30.11.2015, viene calcolata e stabilita in € 1.633.00 (euri milleseicentotrentatre/00) i fabbricati e € 850.00 (euri ottocentocinquanta/00) il terreno per un totale di € 2.483,00 (euri duemilaquattrocentotrentatre/00) versato dal richiedente in data 20 .07 .1016 con bonifico n. 1101162020156564 della Banca Unicredit Agenzia di Isola Liri.

## 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 Capone Bottiglione e distinto in catasto al foglio 4, part.321 della superficie complessiva di mq. 1.483, fatti salvi diritti di terzi, regolarità urbanistica e sismica, possa essere alienato al sig.re Romano Alberto, nato ad Alatri il 26.07.1935 (cod. fisc. RMN LRT 35L26 A123Q) e residente in Livorno Via Oleandri n. 11, 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 € 2.483,00 (euri duemilaquattrocentotrentatre/00)

Sora 08.08.2016

Il tecnico  
Arch. Mario Mariniello



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

Richiedente: **Sig. ROMANO ALBERTO**

Domanda di alienazione del 30.08.2013 – Prot. 13725 del 03.09.2013

Comune di Isola del Liri

Foglio : 4

Mappale: 321

Superficie catastale: mq. 1.483

Impronta a terra

Fabbricato (casa) : mq. 53,23 (cat. A/2, classe 2)

Fabbricato (annesso agricolo) mq. 49,20

Fabbricato (annesso agricolo) mq. 33,00

Totale 

---

mq, 135,43

## FABBRICATI

Piano terra s.r. mq. 53,23 x 1,00 = mq. 53,23

v.r. mq. 53,23 x ml.2,90 = mc. 154,37

**Volume totale residenziale 

---

= mc. 154,37**

Piano terra s.n.r. mq. 49,20 x 0.60 = mq. 29,52

s.n.r. mq. 33,00 x 0.60 = mq. 19,80

Piano terra v.n.r. mq. 29,52 x ml. 3,00 = mc. 88,56

mq. 19,80 x ml. 3,00 = mc. 59,40

**Volume totale non residenziale 

---

mc. 147,96**

Valore di alienazione dei fabbricati

Volume r. mc. 154,37 x € 6,00 x 1,0 = € 926,00  
Volume n.r. mc. 147,96 x € 6,00 x 1,0 = € 888,00

**Totale** € 1.814,00

**TERRENO**

Valore di alienazione del terreno

Superficie catastale mq. 1.483 - mq. 302 = mq. 1-181 x € 0,80 = € 945,00

**Totale** € 945,00

**TOTALE ALIENAZIONE TERRENO EDIFICATO**

Fabbricato = € 1.814,00

Terreno = € 945,00

**TOTALE** € 2.759,00

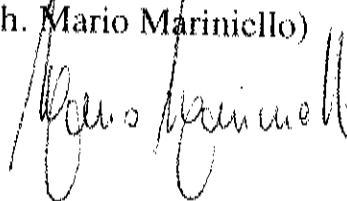
Diminuzione del valore pari al 10% come previsto dai "principi generali e metodologici di valutazione: € 276,00

**VALORE FINALE DI ALIENAZIONE**

€ 2.483,00 ( euri duemilaquattrocentottantatre/00)

Sora 08.08.2016

Il perito demaniale  
(arch. Mario Mariniello)





## **COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**

(Provincia di Frosinone)

**SERVIZIO 9**

### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:**

**OGGETTO:** "Approvazione perizia di stima perito demaniale Arch. Mario Mariniello, nostro prot. 0 16/08/2016. Alienazione terreno di uso civico edificato, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modi Legge Regione Lazio n. 6/2005. Consolidamento acquisto a titolo oneroso. Ditta ROMANO ALBEI fig.4 part. 321.

Visto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

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, lì 17.10.2016

Il Responsabile del Settore 9  
(Ing. Eurika Detrella)



# COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

(PROV. FROSINONE)

## PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI C.C. AVENTE AD OGGETTO:

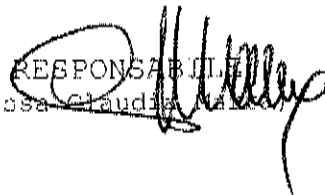
Approvazione perizia di stima perito demaniale arch. Mario Mariniello, nostro prot. 0013429 del 16/8/2016. Alienazione terreno di uso civico, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Consolidamento acquisto a titolo oneroso. Ditta ROMANO ALBERTO N.C.T. fg. 4 part. 321;

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile 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 17.10.2016

IL RESPONSABILE  
(Dott.ssa Claudia)



**COMUNE DI ISOLA DEL LIRI**  
(PROV. FROSINONE)

**VIII^ SERVIZIO**

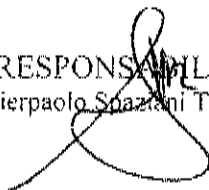
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE AD OGGETTO:**

**Oggetto:** Approvazione perizia di stima perito demaniale arch. Mario Mariniello, nostro prot. 0013429 del 16/8/2016. Alienazione terreno di uso civico, art. 8 Legge Regione Lazio n. 1/86, come modificata dalla Legge Regione Lazio n. 6/2005. Consolidamento acquisto a titolo oneroso. Ditta ROMANO ALBERTO N.C.T. fg. 4 part. 321

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 17.10.2016

IL RESPONSABILE  
(Ing. Pierpaolo Spaziani Testa)



Letto, approvato e sottoscritto.

**II. 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 - 9 NOV 2016 - e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Isola del Liri, li - 9 NOV 2016 -

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

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Ettore Salvati

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Isola del Liri li, - 9 NOV 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