



# COMUNE DI PRIVERNO

*Città d'Arte e Medaglia d'argento al merito civile*

Provincia di Latina

## DETERMINAZIONE DIPARTIMENTO 3 - TECNICO

### SERVIZIO 3.2: SETTORE AMBIENTE

n. 152 del 22/07/2014	OGGETTO: SERVIZIO PATRIMONIO - PRESA D'ATTO DELLA RELAZIONE DI STIMA PER ALIENAZIONE DI TERRENI DI DEMANIO CIVICO A FAVORE DELLA DITTA FORTE MILENA.
--------------------------	--

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3.2

**VISTO** il provvedimento formale di incarico di Posizione Organizzativa, Decreto Sindacale del 25/03/2014 n.12 con cui veniva nominato l'arch. Claudia ROMAGNA quale Responsabile del Servizio 3.2 - Dipartimento 3 - Tecnico;

#### **VISTA:**

- la L.R. n.6 del 25/01/05, con cui venivano attribuite ai comuni le funzioni e compiti amministrativi in materia di liquidazioni di usi civici;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.68/2005, con cui si recepivano e assicuravano le funzioni ed i compiti amministrativi in materia di usi civici, già esercitate dalla Regione, con fissazione degli importi dovuti per ogni tipologia di pratica;

**PREMESSO** che con nota del 31.03.2014, acquisita al protocollo dell'Ente al n.4898 del 01/04/2014 il sig.ra Milena FORTE, nata a Priverno il 12/07/1971 ed ivi residente in via della Stazione n.204, con la quale chiede l'alienazione di un terreno di demanio civico, sito nel Comune di Priverno in località Montanino e distinto in catasto al F.25 mappale 869-870, sul quale insiste una porzione di fabbricato ;

**CONSIDERATO** che con determinazione n.188/2005 del Responsabile del Servizio n.2.2 è stato conferito l'incarico di perito demaniale per la liquidazione degli usi civici su terre private, nonché per legittimazioni, alienazioni, reintegre e dismissioni di relitti di terreni di proprietà comunale al geom. Luca Brusca;

**DATO** atto che con nota prot. n.5828 del 16.04.2014 è stata trasmessa al perito demaniale la richiesta di alienazione di demanio civico;

**VISTA** la relazione di stima per l'alienazione di un terreno di demanio civico redatta dal perito demaniale, acquisita al protocollo di arrivo n. 6525 del 05.05.2014;

**CONSIDERATO** che è stato pubblicato l'avviso di deposito presso la Segreteria del Comune di Priverno (Ufficio Tributi) della relazione di stima inerente la proposta di alienazione terreni di demanio civico dal 22/05/2014 al 21/06/2014 presso l'Albo Pretorio Online del Comune di Priverno e sul sito [www.Albopretorionline.it](http://www.Albopretorionline.it);

**VISTO** che con nota prot. n.7407 del 22.05.2014 è stata inviata notifica della relazione di stima per l'alienazione di terreno di demanio civico alla sig.ra Milena FORTE;

**DATO** atto della dichiarazione di avvenuta pubblicazione della relazione di stima per l'alienazione di demanio civico firmata in data 22.07.2014 dal Responsabile del Servizio 3.2 con la quale dichiara che dal 22/05/2014 al 21/06/2014 è avvenuta la pubblicazione dell'avviso sopra citato, che sono stati portati a conoscenza dell'interessato, tramite notifica del relativo biglietto ed avviso di deposito, gli atti inerenti la proposta di alienazione del terreno di demanio civico, elaborati dal perito demaniale e che non sono pervenuti reclami nel merito.

**CONSIDERATO**, pertanto, che sussistono tutte le condizioni necessarie per l'accoglimento della relazione di stima per l'alienazione di demanio civico;

## VISTI

- lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- la Legge 16 giugno 1927, n. 1766 sul riordinamento degli usi civici del Regno;
- il R. D. 26 febbraio 1928, n. 332 : "Approvazione del regolamento per la esecuzione della legge 16 giugno 1927, n. 1766, sul riordinamento degli usi civici del Regno";
- il D.P.R. n.616/1977: "Attuazione della delega di cui all'art.1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";
- il D.Lgs.n.267/2000;
- il vigente regolamento di contabilità;

## DETERMINA

- 1) **CHE** quanto in premessa specificato risulta parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** della relazione di stima elaborata nel mese di maggio 2014 dal perito demaniale incaricato, geom. Luca Brusca, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 6525 del 05.05.2014, che si allega al presente provvedimento, relativa all'alienazione dei terreni di demanio civico, da cui si evincono i seguenti dati:
  - FORTE Milena nata a Priverno (LT) il 12.07.1971
  - CAPITALE DI ALIENAZIONE € 5.971,20Terreno sito nel Comune di Priverno in località Montanino distinto in catasto al F.25 part. n.869 e n.870 per una superficie complessiva di mq.260 e con annesso fabbricato insistente sulla part.870.
- 3) **DI PROCEDERE** ai successivi adempimenti connessi per la definizione dell'alienazione;
- 4) **CHE** avverso il presente atto potrà essere esperito, da chi ne abbia interesse, ricorso presso il T.A.R.– LAZIO, nel termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, nel termine di 120 giorni dalla notifica dello stesso.
- 5) **CHE** la presente determinazione è inviata all'Albo Pretorio dell'Ente che ne cura la pubblicazione e la custodia così come previsto dal regolamento interno e dalla legge.

La presente determinazione, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata in elenco all'albo pretorio e vi resterà per 15 giorni consecutivi dal **08 SET. 2014**;

Comportando accertamento di entrata, sarà trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il visto di regolarità contabile di cui all'art.179, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000, n.267 e diverrà esecutiva con l'apposizione delle predetta attestazione.

A norma dell'art.8 della legge 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è l'arch. Claudia ROMAGNA e che potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono (0773/912235/6).

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3.1**  
**f.to arch. Claudia ROMAGNA**

# COMUNE DI PRIVERNO

PROVINCIA DI LATINA  
UFFICIO USI CIVICI

## RELAZIONE DI STIMA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI DEMANIO CIVICO

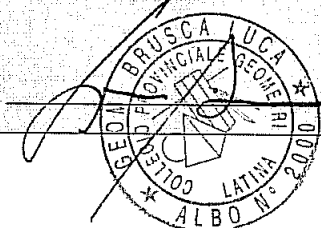
(comma 12 Art. 8 L.R. Lazio n. 1/86 come modificato dalla L.R. Lazio n. 57/96)

Prot. \_\_\_\_\_ Del \_\_\_\_\_ Perizia n. \_\_\_\_\_

Pratica intestata Sig.ra Forte Milena

PERITO DEMANIALE INCARICATO

Geom. Luca BRUSCA



07-05-2014

COMUNE DI PRIVERNO  
ARRIVATO

05 MAG. 2014

Prot. N. 6525  
Cat. \_\_\_\_\_ Clas. \_\_\_\_\_ Fasc. \_\_\_\_\_

03

RELAZIONE DI STIMA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI DEMANIO CIVICO  
(comma 12 Art. 8 L.R. Lazio n. 1/86 come modificato dalla L.R. Lazio n. 57/96)

Prof. \_\_\_\_\_ Del \_\_\_\_\_ Perizia n. \_\_\_\_\_

**OGGETTO :** Relazione di stima per l'alienazione di un terreno di demanio civico sito nel  
Comune di Priverno. -Località " Montanino" - Richiedente Sig.ra Forte Milena

**Premessa**

Io sottoscritto Geom. Luca Brusca, nella mia qualità di Tecnico libero Professionista, iscritto all'Albo dei Periti Demaniali della Regione Lazio al n. 358, con determinazione n.0525 del 06/05/2002, ho ricevuto l'incarico di determinare il valore dei terreni di demanio civico, in applicazione dell'art. 8 della Legge R.L. n. 1/86, come modificato dalla L.R.L. n. 57/96 della ditta:

**richiedente il Sig.ra Forte Milena nata a Priverno il 12.07.1971 e residente a Priverno (LT) in Via Della Stazione 204**

Su domanda presentata al Comune di Priverno in data 01.04.2014 prot.N.4898, in qualità di possessore di un terreno sito nel perimetro del Comune di Priverno, in località Montanino Censito al uffici del Territorio al Foglio 25 particella n. 869 e 870, per una superficie totale di mq 260,00, sul quale insiste un fabbricato che venne realizzato in due fasi:

- 1) Licenza Edilizia n. 4553 del 15.12.1975;
- 2) Concessione Edilizia n. 5037 del 05.05.1981.

**chiede l'Alienazione dei terreni di demanio civico identificati al Foglio 25 Mappale 869 e 870.**

Il terreno appartenente al demanio collettivo, di cui si chiede l'alienazione, ai sensi della Legge regionale 57/96, sul quale è stata realizzata un manufatto destinazione residenziale Foglio 25 particella n. 869 e 870 superficie complessiva realizzata è di mq 311,00 con destinazione residenziale **confina con terreni, Lato Ovest Prop. Paleschi Part. 867, Lato Nord Prop. Galli Part. 505, Lato Est Prop. Forcarelli Part. 871, Lato Sud Strada Via Della Stazione.**

Il richiedente dichiara che il terreno non è compreso all'interno di alcun parco

regionale, né in zone soggette a vincoli di cui alla L.R.L. n. 30/74 e successive modificazioni o in zona deliberata dalla Giunta Regionale come boscate o di particolare interesse pubblico.

Per reperire i dati necessari ad esperire la presente perizia di parte, mi sono accertato della natura giuridico amministrativa dei terreni interessati, visionando l'istruttoria per la certificazione delle terre di uso civico del Comune di Priverno.

#### **Criteri di stima**

Oltre alla esperienza professionale, per la determinazione dei terreni da alienare, mi sono avvalso dei valori proposti o riconosciuti congrui dall'Ufficio tecnico Erariale di Latina per casistiche analoghe. Per la valutazione del terreno oggetto della presente relazione di stima, si è tenuto conto del valore di costruzione dei fabbricati, per tipologie similari, e rapportato, in percentuale, in misura del 10% come valore del suolo nudo.

Inoltre ho considerato, come previsto dall'art. 6 della L.R. 1/86 l'incremento di valore derivante dalla destinazione edificatoria delle aree.

Gli elementi necessari al calcolo risultano essere i seguenti:

SUPERFICIE EQUIVALENTE EDIFICATA ottenuta applicando alla superficie lorda i coefficienti di differenziazione adeguati alla destinazione d'uso ed alle condizioni intrinseche ed estrinseche dei manufatti;

VALORE UNITARIO (L/MQ) PER I MANUFATTI da moltiplicare alla superficie equivalente edificata;

DESTINAZIONE DI PIANO - LOTTO MINIMO EDIF.LE -INDICE DI EDIFICABILITÀ, rilevati dallo strumento urbanistico vigente ed utili alla determinazione del terreno edificato da acquisire.

La determinazione dell'estensione dell'area da alienare è codificata dall'8° comma dell'Art. 8 della L.R.L. 1/86, così come modificato dalla L.R.L. 57/96:

"La superficie complessiva da alienare può variare, a seconda delle circostanze,

tra un'estensione minima pari a dieci volte la complessiva superficie lorda abusivamente costruita, ed un massimo corrispondente alla superficie del lotto imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare".

La valutazione economica è sviluppata nell'allegato n. 1 alla presente perizia, di cui fa parte integrante e sostanziale.

#### STIMA

Per la valutazione dei terreni si è proceduto alla redazione di una stima sintetica, tenendo conto della tipologia degli immobili, del loro stato conservativo nonché del mercato dei luoghi per fabbricati analoghi. Tenuto conto che un fabbricato con destinazione residenziale ha un costo medio di costruzione pari a € 192,00 al mq e che il valore del terreno, come precedentemente accennato, può essere imputabile per un valore del 10% si avrà:

$Mq\ 311,00 \times €\ 192,00\ al\ mq = €\ 59.712,00$

(valore della porzione che insiste sul terreno di demanio civico)

$€\ 59.712,00 \times 10\% = €\ 5.971,20$

(valore della porzione del terreno di demanio civico)

#### CONCLUSIONI

La Ditta:

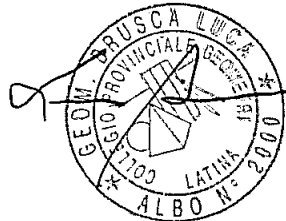
**Sig.ra Forte**

potrà acquisire dal Comune di Priverno la piena proprietà del terreno, ai sensi dell'Art. 8 della L.R.L. 1/86, così come modificato dall'Art. 1 L.R.L. 57/96, distinto in catasto al Foglio 25 particella n. 869 e 870, per una superficie totale di mq 260,00, con annesso fabbricato censito al catasto al Foglio 25 particella n. 869 e 870, superficie complessiva di mq 311,00 di fabbricato residenziale, il terreno copre una superficie totale di mq 260,00, versando all'Ente medesimo l'importo complessivo di

**€ 5.971,20**

corrispondente al prezzo di alienazione totale delle superfici in questione.

Luca Brusca



---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO – DIPARTIMENTO 2**

In relazione al disposto dell'art.179, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

**APPONE**

il visto di regolarità contabile e

**ATTESTA**

L'accertamento dell'entrata che è stato registrato sul capitolo 529/02 T 4 cat. 01 RIS. 2240 codice gestionale SIOPE 4104, bilancio 2014 in corso di formazione.

Priverno, **28/07/2014**

**IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 2**  
f.to dott. Eugenio Maria Giovanni DE ROSE  
**RESP. DIPARTIMENTO 2 F.F.**  
Dott.ssa Carla CARLETTI

**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 3.1**  
*arch. Claudia ROMAGNA*

**Priverno 22/07/2014**

www.AlboPretronline.it