



UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

ATTO N° 03 **OGGETTO:** Comune di Allumiere L.R. 03.01.1986, n° 1. L.R. 13.03.1988, n° 68.
L.R. 17.12.1996, n. 57, L.R. 27.01. 2005, n° 6. Alienazione terreni.
Plesso scolastico di Via del Faggeto. Particella residua Fg. 27 part.
del 14 MAGGIO 2018 172/P.

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, questo giorno **QUATTORDICI** del mese di **MAGGIO** alle ore **18,00** nell'Aula consiliare del Comune di Allumiere, si è riunito

IL CONSIGLIO

in adunanza ordinaria di **prima** convocazione, in conseguenza di determinazione del Presidente del **10 maggio 2018**, previa trasmissione degli inviti a tutti i consiglieri.

Procedutosi all'appello nominale risultano rispettivamente presenti ed assenti i signori:

			Presenti	Assenti
VERNACE	Pietro	- Presidente	X	
CIMAROLI	Daniele	- Consigliere	X	
TRAVAGLIATI	Paolo	- Consigliere	X	
SCOCCO	Romina	- Consigliere		X
MONALDI	Alvaro	- Consigliere	X	
CORVI	Gianluca	- Consigliere	X	
PAPA	Alessandro	- Consigliere	X	
PENNESI	Erasmus	- Consigliere	X	
CANESTRARI	Cristian	- Consigliere		X
REGNANI	Angelo	- Consigliere	X	
SGAMMA	Emiliano	- Consigliere		X
FRACASSA	Erika	- Consigliere		X
STAMPIGIONI	Martina	- Consigliere		X

E quindi presenti n° 8 assenti n° 5.

Presiede il Sig. **Vernace Pietro**. Assiste il Segretario dott. **Artebani Luigi**.

Verificato che il numero dei presenti è legale per validamente deliberare in **prima** convocazione, il Presidente dichiara aperta l'adunanza, nomina scrutatori i consiglieri **Corvi Gianluca, Papa Alessandro e Pennesi Erasmo** ed invita i signori consiglieri a procedere alla discussione degli affari posti all'ordine del giorno.

Deliberazione consiliare n° 3 deL 14 maggio 2018

OGGETTO: Comune di Allumiere L.R. 03.01.1986, n° 1. L.R. 13.03.1988, n° 68. L.R. 17.12.1996, n. 57, L.R. 27.01. 2005, n° 6. Alienazione terreni. Plesso scolastico di Via del Faggeto. Particella residua Fg. 27 part. 172/P.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO TECNICO CONTABILE

Visti i pareri richiesti allegati al presente atto ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;
Vista la propria deliberazione n° 7 adottata nella seduta del 19 aprile 1986, divenuta esecutiva ai sensi di legge;

Vista la propria deliberazione n° 21 del 13 giugno 1989, divenuta esecutiva ai sensi di legge;

Vista la propria deliberazione n° 38 del 13 ottobre 1989, divenuta esecutiva ai sensi di legge;

Vista la legge regionale 3 gennaio 1986, n° 1;

Vista la legge regionale 13 marzo 1988, n° 68;

Vista la legge regionale 17 dicembre 1996, n° 57;

Vista la legge regionale 27 gennaio 2005, n° 6, e successive modifiche ed integrazioni;

Considerato che sussistono opere edili su aree appartenenti al demanio dell'Ente;

Dato atto che:

- a) i terreni sui quali abusivamente si è proceduto alla edificazione hanno acquistato carattere destinazione edificatoria in conformità al P.R.G. del Comune di Allumiere o Tolfa o che avevano acquistato carattere e destinazione edificatoria in conformità al Programma di Fabbricazione o avevano ottenuto licenza di costruzione da parte del Comune prima dell'entrata in vigore degli strumenti urbanistici suddetti o sono sanabili ai sensi delle vigenti disposizioni legislative in materia;
- b) gli interessati hanno presentato istanza di alienazione ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n° 1/1986 nel termine indicato al secondo comma dell'articolo medesimo e ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 17 dicembre 1996, n° 57;
- c) sulla base di dette domande il perito incaricato, dott. Egidio Cervoni, ha proceduto alla individuazione dell'area interessata dalla costruzione a suo tempo realizzata abusivamente nonché delle pertinenze ammissibili ai sensi dell'art. 7, comma 3°, della legge n° 47/1985, ed ha, altresì, proceduto alla stima di ciascuna area giusto incarico di cui alla succitata delibera della G.R., n° 3328/1986;
- d) l'articolo 13 della legge regionale n. 6 del 27/01/2005 dà la possibilità di alienare i terreni di uso civico ricadenti in Z.P.S. per i quali sia stata redatta la perizia tecnico estimativa prima della data di entrata in vigore della legge;
- e) la perizie estimativa relativa al presente atto è stata redatta in data antecedente all' entrata in vigore della Z.P.S. come risulta dall'elenco inoltrato dal perito demaniale all'Ente in data 16 febbraio 1991 prot. n° 0206 relativo al corrispettivo richiesto per le prestazioni delle perizie richieste;

Visto l'articolo 1 della L.R. 18 febbraio 2005, n. 11, che modifica il comma 4 l'art. 8 della L.R. della 1/86 come da ultimo modificato dell'art. 8 della L.R. 6/2005 che cita testualmente: "Non possono essere 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 dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale";

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 700 del 26 settembre 2008, con oggetto: "Rettifica delle delimitazioni delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) Comprensorio Tolfetano Cerite Manziate, ZPS IT6030005 e Monte Romano ZPS IT6010021, designate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Modifica deliberazione Giunta regionale n. 651/05".

Considerato che detta Deliberazione è stata pubblicata sul Supplemento ordinario n. 132 al BURL n. 42 del 14.11.2008;

Vista la Determina n° 59 del 21 gennaio 2009 del Direttore del Dipartimento Territorio della Regione Lazio con oggetto: Direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici-presca d'atto della trasmissione alla Unione Europea della rettifica di delimitazioni e della risoluzione di problematiche tecniche relative a Zone di Protezione Speciale (ZPS) del Lazio, adottate con DGR nn. 696, 697, 698, 699, 700 e 701 del 26 settembre 2008;

Considerato che detta Determina è stata pubblicata sul BURL Parte Prima – Parte Seconda n. 4 del 28 gennaio 2009;

Vista:

L'istanza del Comune di Allumiere n. 3973 del 16/04/2018 volta ad ottenere il titolo di una particella residua distinta al catasto al foglio 27 part. 172/P interessata da parte del plesso scolastico di via del faggeto;

Considerato:

Che l'Ente si era già determinato per tutte le aree interessate da opere di interesse pubblico che hanno trovato definizione con l'atto consigliere n. 30/2009 e successivi atti conseguenziali e che, per mero errore, la particella de quo era rimasta fuori;

In prima istanza l'Ente adottava la deliberazione n. 10 del 16/04/2018 della Deputazione Agraria come atto propedeutico;

Ritenuto:

Che occorre in via d'urgenza adottare l'atto definitivo:

Vista:

La perizia estimativa redatta dal perito demaniale Dott. Luciano cervoni che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale assunta l protocollo dell'Ente al n. 0507 del 14 maggio 2018;

Considerato:

Che l'area da alienare ricade fuori dalla ZPS in esecuzione delle delibere e determine sopra riportate;

Vista la domanda di alienazione presentata dal Comune di Allumiere;

PROPONGO

- 1) Di alienare al Comune di Allumiere l'area indicata in perizia foglio 27 part. 172/p al prezzo precisato in base alla stima redatta dal perito regionale Dott. Egidio Cervoni .
- 2) Di approvare la perizia che si allega al presente atto e ne fa parte integrante e sostanziale
- 3) Le somme ricavate ai sensi dell'art. 24 della Legge n° 1766/1927 *“i proventi alienati dall'alienazione saranno incamerati sul cap. 450/00 - Alienazione beni immobili e diritti reali - capitolo a destinazione vincolata del bilancio di previsione dell'esercizio in corso”*;
- 4) Di prendere atto che la perizia è stata redatta dal tecnico incaricato dalla Regione Lazio per le operazioni peritali di cui alla L.R. n. 1/6 e ss.mm.ii. dell'Ente e nessun incarico e stato conferito dal Comune come riportato in perizia.
- 5) Il Presidente è autorizzato alla firma del contratto di alienazione.--

I RESPONSABILI AMMINISTRATIVO

TECNICO

CONTABILE

ED IL CONSIGLIO;

Vista la su estesa proposta di deliberazione;

Visti i pareri richiesti e l'attestazione della copertura finanziaria allegati al presente atto ai sensi Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Interviene il Segretario dott. Artebani Luigi che illustra il punto all'ordine del giorno;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 8, votanti n° 8, favorevoli n° 8, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

Di approvare la su indicata proposta facendone proprie le premesse, le motivazioni ed il dispositivo che qui si intendono integralmente riportate.--

Ed IL CONSIGLIO, SEGUITANDO A DELIBERARE,

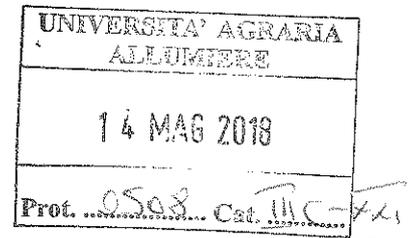
Sentito il Presidente che comunica l'esigenza di dare al presente atto l'urgenza dell'immediata esecutività;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n° 8, votanti n° 8 favorevoli n° 8, contrari nessuno, astenuti nessuno;

DELIBERA

Di dare al presente atto immediata esecutività ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.--

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE
ALIENAZIONE DI TERRENO
COMUNE DI ALLUMIERE



STIMA DI AREA RESIDUALE ANNESSA AL COMPLESSO SCOLASTICO DEL CENTRO URBANO
DI ALLUMIERE

Perizia del 14/05/2018

PREMESSA –

Il Comune di Allumiere in data odierna ha affidato al sottoscritto dr. agr. Egidio L. Cervoni (Albo Regionale dei Periti Demaniali n. ord. 163) incarico di stimare un'area residuale di mq 5.500 circa (catastalmente part. 172/parte del fg. 27 del Comune di Allumiere) annessa al complesso scolastico comprendente l'Edificio della Scuola Materna e quello della Scuola Media statale.

E' stata redatta la presente relazione tecnica suddivisa in n. 3 paragrafi.

§ 1.- PREMESSA

In data 03/09/2009 è stata redatta a firma dello scrivente relazione di stima della intera area corrispondente alla part. 4 fg. 27 di complessivi mq 5.330 con i sovrastanti edifici scolastici sopraccitati ai fini del procedimento di alienazione.

L'area oggetto della presente stima, peraltro non ancora frazionata, è a forma di U e circoscrive per tre lati la part. 4 già alienata. Orbene la presente relazione si riferisce a una superficie di massima e provvisoria in quanto quella definitiva deve scaturire da tipo di frazionamento tramite rilievo celerimetrico.

§ 2.- DESTINAZIONE DELL'AREA

L'area risulta annessa al complesso scolastico e secondo il PRG comunale ricade in zona "F1 servizi pubblici e privati".

§ 3.- VALUTAZIONE

Si premette che per lo svolgimento dei compiti affidati al Perito Demaniale non si applicano le logiche dell'Estimo ordinario congeniali alla valutazione di beni in una libera contrattazione ma quelle dell'Estimo legale (normativa in materia di usi civici). L'alienazione infatti è operazione di interesse pubblico finalizzata alla sistemazione degli usi civici con obiettivo di giungere alla sanatoria di abusi su terre del Demanio civico, con vincolo di destinazione (art.24, Legge n°1766/'27). Le Università Agrarie non possono disporre del

ricavato della vendita che non essendo disponibile è vincolato alla esecuzione di opere di pubblico interesse e pertanto non genera reddito così come ha ribadito l'art. 5 della L.R. 1/86 e l'art. 8 bis della L.R. 6/05.

Per quanto concerne il metodo e il procedimento di stima ci si permette rimandare agli elaborati di carattere generale redatti e consegnati all'Ente gestore. Nello specifico della stima delle aree da alienare al Comune si ricorda che l'alienazione implica un corrispettivo che è commisurato al valore venale del terreno e che è destinato all'investimento in opere pubbliche permanenti nell'interesse della collettività locale che ha subito la perdita. Va precisato che l'area da alienare annessa al centro scolastico di cui sarà parte di diritto dopo il procedimento di alienazione, riveste essa stessa carattere pubblico permanente nell'interesse della collettività locale e che pertanto, pur convertendosi da regime demaniale a regime patrimoniale, resta sempre bene pubblico al servizio dei residenti. Orbene la logica estimativa tiene conto della funzione sociale e pubblica del bene.

Pertanto in rif. alla posizione relativa all'oggetto si determina il seguente valore:

VALUTAZIONE

Area Mq	Prezzo/mq €	VALORE €
5.500 circa	0,69	3.800,00 in cifra tonda

Tanto doveva il sottoscritto, fiducioso di aver svolto l'incarico con obiettività e chiarezza.

IL PERITO DEMANIALE

CERVONI EGID



All.
- estratto di mappa

UNIVERSITA' AGRARIA DI ALLUMIERE

PROVINCIA DI ROMA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

n° 03 del 14 MAGGIO 2018 con oggetto:

Comune di Allumiere. L.R. n. 1/86 e ss.mm.ii. Alienazione terreno residuale inerente il plesso scolastico di Via del Faggeto già avvenuta con atto n. 30 del 30.09.2009.

PARERI DI CUI AL DECRETO LGS. 18.08.2000, N° 267 ART. 49 E ART. 153 COMMA 5°

1. Parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Responsabile del Settore Tecnico

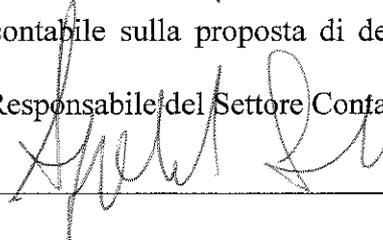
Allumiere, li 14-05-2018



2. Parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Responsabile del Settore Contabile

Allumiere, li 14-05-2018



3. Il Responsabile del Settore Contabile Finanziario attesta l'esistenza della relativa copertura finanziaria dell'impegno di spesa di cui alla deliberazione in oggetto ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Il Responsabile del Settore Contabile

Allumiere, li _____

4. Parere favorevole in ordine alla legittimità e alla conformità sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Segretario

Allumiere, li 14/05/2018



Il presente verbale viene letto, approvato e così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Vernace Pietro

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questa Università Agraria per 15 giorni

consecutivi a partire dal 17 MAG 2013 prot. n° 0525

Allumiere li 17 MAG 2013

IL SEGRETARIO
dott. Artebani Luigi

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini ai sensi dell'art. 134, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267.

Allumiere li 17 MAG 2013

IL SEGRETARIO

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

17 MAG 2013

Allumiere li

IL SEGRETARIO