

COMUNE di PRIVERNO

Città d'Arte

(Provincia di Latina)

DIPARTIMENTO 3.2 : AMBIENTE - IGIENE SANITA' PUBBLICA - GESTIONE RIFIUTI - PATRIMONIO - DEMANIO - PATRIMONIO BOSCHIVO - MANUTENZIONE - DECORO URBANO - VERDE PUBBLICO - SERVIZI CIMITERIALI

Piazza Giovanni XXIII – tel. 0773/912201 fax 0773/903581
<http://www.comune.priverno.latina.it>

AVVISO

DI DEPOSITO PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI PRIVERNO DELLA RELAZIONE DI STIMA INERENTE PROPOSTA DI ALIENAZIONE DI TERRENI DI DEMANIO CIVICO FOGLIO N. 44 PARTICELLA N. 286 – RICH. DI NUNZIO AMERICO – DI NUNZIO INES

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 3.2

VISTO la Legge 16 giugno 1927 n. 1766;

VISTI gli artt. 15, 16, 20, 29, 30 e 31 del Regolamento approvato con R.D. 26 febbraio 1928 n. 332;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTA la L.R. n. 6/2005 e, in particolare, l'art. 4 inerente il trasferimento delle funzioni in materia di liquidazione degli usi civici ai Comuni;

VISTA la Deliberazione della G.C. n. 68/2005 con cui sono stabiliti gli indirizzi e le materie specifiche trasferite;

VISTA la Determinazione n. 188/2005 con la quale il Responsabile del Dipartimento 2 nominava il Geom. Luca Brusca – iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Latina con il n. 2000 – c.f. BRS LCU 69C23 L120 N e all'Albo dei periti Demaniali della Regione Lazio con il n. 358;

VISTI gli atti giacenti presso l'Ufficio Demanio – Patrimonio;

VISTA l'istanza di alienazione degli usi civici presentata dai Sigg.:

- 1) Di Nunzio Amerigo nato a Priverno il 18/05/1929 ivi residente in via Traversa Boschetto n. 2 – c.f. DNM MRC 29E18 G698 Y;
- 2) Di Nunzio Ines nata a Priverno il 06/01/1937 e residente in via Monterosi (VT) in via Strada Nuova, 15 – c.f. DNN NSI 46°47 G698 A

RENDE NOTO

CHE il Perito Demaniale, Geom. Luca Brusca, incaricato di svolgere le operazioni demaniali ha rimesso in data 03/08/2015 prot. n. 10488 la **"RELAZIONE DI STIMA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO DI DEMANIO CIVICO"** in applicazione dell'art. 8 comma 12 della L.R. n. 1/1986 come modificata dalla L.R. Lazio n. 57/96 per l'alienazione di un terreno di Demanio Civico sito nel Comune di Priverno sito in località "Boschetto" censito presso gli Uffici del Territorio di Latina nel comune di Priverno al **Foglio n. 44 Particella n. 286** della **superficie di mq. 935,00** sul quale insiste un fabbricato realizzato abusivamente (ante 1967).

CHE tale Relazione di Stima è depositata presso la segreteria dell'Ufficio Patrimonio-Demanio di questo Ente.

CHE tutti gli interessati possono prenderne visione nei giorni feriali **lunedì – mercoledì – venerdì** dalle ore **09:30 alle ore 12:00** e nei giorni **martedì e giovedì** dalle ore **15:30 alle ore 17:00**, secondo le modalità e per gli effetti della normativa di cui agli artt. 15, 16 e 30 del sopracitato regolamento approvato con R.D. n. 332/1928 che si riportano di seguito:

ART. 15 – “ il progetto, con le eventuali modificazioni che il Commissario (ora il Responsabile del Dipartimento 3.2) crederà apportarvi, dovrà essere depositato nella Segreteria del Comune (Ufficio Demanio-Patrimonio) del luogo ove sono individuate le terre e tutti gli interessati avranno diritto di prenderne visione.

Del deposito sarà dato avviso mediante bando da pubblicarsi all'Albo Pretorio del Comune (Albo pretorio On Line) e con la notificazione per biglietto in carta libera, ai singoli interessati, per mezzo raccomandata A/R.

Hanno diritto di opporsi al progetto il Comune o l'Associazione Agraria, nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione del bando e i proprietari dei terreni su cui si pretendono i diritti di uso civico, entro 30 giorni dalle rispettive notificazioni.

Se entro i termini stabiliti non saranno pervenute opposizioni al Sindaco, questi, con suo Decreto (ora Determinazione del Responsabile del Dipartimento) renderà esecutivo il progetto.

Se invece saranno fatte opposizioni, il Sindaco (ora Responsabile del Dipartimento) provvederà per la risoluzione di esse in contenzioso e potrà rendere esecutivo il progetto delle parti non impugnate.

Il progetto reso esecutivo dal Sindaco (ora Responsabile del Dipartimento) sarà titolo di riscossione dei canoni che sono stati in esso stabiliti”.

ART. 16 – “Le opposizioni di cui all'articolo precedente, redatte in carta legale, saranno depositate nella Segreteria Comunale ad in plico raccomandato con ricevuta di ritorno e conterranno l'esposizione dei motivi su cui sono fondate.

Le disposizioni di questo articolo e di quello precedente saranno riprodotte nel bando.”

ART. 30 – “Gli atti istruttori, cos' formati, saranno sottoposti all'esame del Sindaco (ora Responsabile del Dipartimento) che, previa rettifica, nel caso non li riconosca regolari, disporrà il deposito di essi presso la Segreteria Comunale, la pubblicazione del bando e la notificazione agli interessati, ai termini dell'art. 15 del Regolamento.

Contro le operazioni, come sopra fatte, potranno proporre opposizione il Comune, l'Associazione Agraria o i proprietari delle terre nei termini indicati dal suddetto articolo.

Alle opposizioni, domande o dichiarazioni di cui al precedente articolo, sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 16”.

Priverno li, 18/08/2015



IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO 3.2
Ing. Domenico D'Achille

COMUNE DI PRIVERNO (LT)		
Anno	Titolo	Classe
2015	VI	09 ARRIVO
Prot.n.	10488	Del 13/08/2015



COMUNE DI PRIVERNO

PROVINCIA DI LATINA
UFFICIO USI CIVICI

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

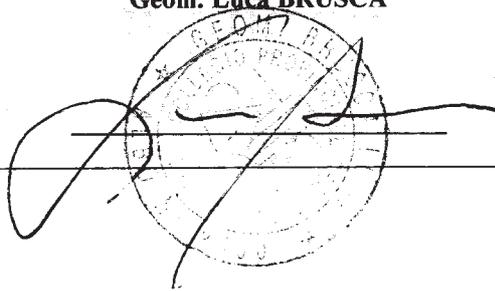
(comma 12 Art. 8 L.R. Lazio n. 1/86 come modificato dalla L.R. Lazio n. 57/96)

Prot. _____ Del _____ Perizia n. _____

Pratica intestata Sig. Di nunzio Americo e Sig.ra Di nunzio Ines

PERITO DEMANIALE INCARICATO

Geom. Luca BRUSCA



RELAZIONE DI STIMA PER L'ALIENAZIONE DI UNTERRENO 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. _____

OGGETTO : Relazione di stima per l'alienazione di un terreno di demanio civico sito nel Comune di Priverno. -Località " Boschetto" Via Santo Spirito - Richiedente Sig. Di nunzio Americo e Sig.ra Di nunzio Ines

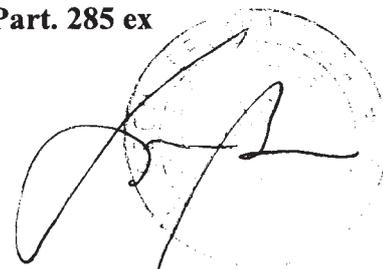
Premessa

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. Di nuzio Americo nato a Priverno il 18.05.1929 e residente a Priverno (LT) in Via Traversa Boschetto 2 C.F. DNNMRC29E18G698Y e Sig.ra Di nunzio Ines nata a Priverno il 06.01.1937 e residente a Monte Rosi (VT) in Via Strada nuova 15 C.F. DNNNSI37A46G698A.

Su domanda presentata al Comune di Priverno in data 29.07.2014 prot.N.10366, in qualità di possessore di un terreno sito nel perimetro del Comune di Priverno, in località Boschetto Censito al uffici del Territorio al Foglio 44 particella n. 286 sub 1-2-3, per una superficie totale di mq 935,00, sul quale insiste un fabbricato che venne realizzato prima del 1967 per quanto sopra descritto **chiedono l'Alienazione del terreno di demanio civico identificati al Foglio 44 Mappale 286.**

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 44 particella n. 286 superficie complessiva realizzata è di mq 116,62 con destinazione residenziale **confina con terreni, Lato Ovest Prop. Comune di Priverno Part. 285 ex 73, Lato Nord Strada Comunale Via Santo Spirito, Lato Est Prop. Comune di Priverno Part. 285 ex 73, Lato Sud Comune di Priverno Part. 285 ex 73.**



I richiedenti dichiarano 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 Briverno.

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.

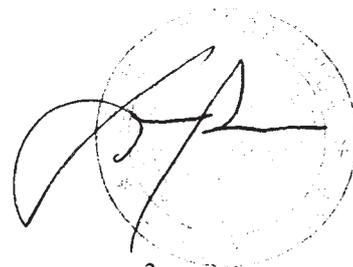
Gli elementi necessari al calcolo risultano essere i seguenti:

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:

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature is a stylized, cursive name.

"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 mc moltiplicato per l'altezza media di $h = 3,00$ e che il valore del terreno, come precedentemente accennato, può essere imputabile per un valore del 10% si avrà :

$Mq\ 116,62 \times €\ 576,00\ al\ mq = €\ 67.173,12$

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

$€\ 67.173,12 \times 10\% = €\ 6.717,31$

(valore della porzione del terreno di demanio civico)

CONCLUSIONI

La Ditta: **Sig. Di nunzio Americo e Sig.ra Di nunzio Ines**

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 44 particella n. 286, per una superficie totale di mq 935,00, con annesso fabbricato censito al catasto al Foglio 44 particella n. 286 sub. 1-2-3, superficie complessiva di mq 116,62 di fabbricato residenziale, il terreno copre una superficie totale di mq 935,00, versando all'Ente medesimo l'importo complessivo di

€ 6.717,31

corrispondente al prezzo di alienazione totale delle superfici in questione.

Luca Brusca



4