

COMUNE DI CARPINETO ROMANO
Provincia di ROMA

*REGOLAMENTO PER IL CONSOLIDAMENTO DELL'ACQUISTO, DA PARTE DI
PRIVATI, DI TERRENI EDIFICATI O EDIFICABILI GRAVATI DA USO CIVICO, AI
SENSI DEI COMMI 6 E 7 DELL'ART.8 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO
1986, N. 1*

Adottato con atto deliberativo di Consiglio Comunale n° 37 del 16/12/2013

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina la casistica prevista dalla Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 all'art. 8, commi 6 e 7, relativa al consolidamento dell'acquisto, da parte di privati, di terreni di proprietà collettiva di uso civico edificati o edificabili gravati da uso civico.

Il presente regolamento si applica in tutti i casi, precedenti alla sua entrata in vigore, nei quali sia stato acquistato da parte di un soggetto privato, contratto di compravendita registrato e trascritto, un terreno edificato o edificabile per il quale 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.

ART. 2 – REQUISITI DELLA COSTRUZIONE

Per l'applicabilità del presente regolamento, la costruzione deve possedere i seguenti requisiti:

- Nel caso di costruzioni ad uso residenziale, deve trattarsi di costruzione destinata a prima casa, sia essa già eseguita o da eseguire;
- Nel caso di costruzioni od impianti destinati ad attività artigianali, la superficie complessiva deve essere inferiore a 1.500 metri quadrati;
- Nel caso di costruzioni od impianti destinati ad attività di commercio, la superficie di vendita deve essere inferiore a 1.500 metri quadrati,
- Nel caso di costruzioni o di impianti destinati ad attività turistico-ricettive ed agrituristiche, la superficie complessiva deve essere inferiore a 2.000 metri quadrati
- Nel caso di strutture ricettive all'aria aperta e per gli impianti sportivi, la superficie complessiva inferiore deve essere inferiore a 2 ettari.

ART. 3 – CONSOLIDAMENTO DELL'ACQUISTO

Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'art. 2, l'acquirente ha facoltà di consolidare l'acquisto a titolo oneroso. La richiesta dell'acquirente (o dei suoi aventi causa) deve essere corredata della copia dell'atto di compravendita, dell'eventuale provvedimento di concessione edilizia (ovvero titolo edilizio abilitativo comunque denominato), e da una perizia giurata a firma di un tecnico abilitato alla professione contenente la consistenza del lotto e delle costruzioni sovrastanti e la stima del valore del terreno, che tenga espressamente conto dell'edificabilità e di quanto già edificato.

L'Ufficio Tecnico Comunale, ricevuta la richiesta, verificati i requisiti e valutata la documentazione a corredo, redige, entro 60 giorni, la stima del corrispettivo.

La Giunta Municipale, entro i successivi 30 giorni, definisce il procedimento per la competenza comunale, tramite una deliberazione motivata, soggetta ad approvazione della Regione, con la quale:

- stabilisce, a titolo conciliativo, sulla base della stima dell'Ufficio Tecnico, la somma che l'acquirente dovrà versare al Comune, ridotta fino all'ottanta per cento del valore del terreno, secondo gli indici di cui all'art.4;
- stabilisce la destinazione della somma, secondo quanto indicato nel successivo art. 5.

ART. 4 –RIDUZIONE DEL CORRISPETTIVO

La riduzione da applicare alla somma da corrispondere per il consolidamento dell'acquisto è stabilita come di seguito:

- Costruzioni ad uso residenziale: riduzione 80%;
- Altre tipologie di costruzioni di cui all'art. 2: riduzione 60%.

ART. 5 –DESTINAZIONE SOMME RICAIVATE

La deliberazione di Giunta Municipale, adottata ai sensi del precedente art. 3, specifica altresì l'impiego dei relativi corrispettivi, secondo il seguente ordine di priorità:

- 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

L'utilizzo è comunque subordinato all'ottenimento di una specifica autorizzazione della Regione Lazio.

ART. 6 – RINVIO

Per quanto non previsto dal presente regolamento si fa riferimento alla Legge 16 giugno 1927, n. 1766, al Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332, alla Legge Regionale 6 gennaio 1986, n. 1 e ss.mm.ii, e, in generale, alla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

ART. 7 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno stesso dell'avvenuta ricezione di un parere positivo in merito al suo contenuto da parte dei competenti uffici regionali.