

prot. 461-10-18
del 30/10/2018



**Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico
di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza**

***Estratto dal Registro delle Deliberazioni
del Comitato Amministrativo***

N. 17

**OGGETTO: Parere mutamento destinazione e alienazione
ditta PUPI Luca.**

**Integrazione alle Delibere ASBUC di Preturo : n° 9 del 22/11/2011,
n° 3 del 19/03/2012,
n° 9 del 04/08/2018.**

L'anno 2018 addì 25 del mese di ottobre presso la sede della delegazione di Preturo convocato con apposito avviso scritto, si è riunito il Comitato Amministrativo nelle persone dei Signori:

**NARDANTONIO ANTONIO
DE SIMONE MARCELLO
ALFONSETTI SERGIO
TOMEI ROBERTO
ALFONSETTI NELLO**

Presidente presente sì
Componente presente sì
Componente presente sì
Componente presente no
Componente presente sì



Svolge le funzioni di segretario il Consigliere Sig. Roberto Maggi
Accertato che il numero dei presenti è legale, secondo le prescrizioni di legge, per la validità della presente adunanza, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.



Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza

Premesso che:

- con istanza presentata in data 17/10/2011 (visto arrivare) protocollo n. 51053 del 17/10/2011 il signor PUPI Luca (cf PPU LCU 70L08 A345E) ha richiesto l'alienazione, previo mutamento di destinazione, ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 25 del 1988 e dell'art. 12 L. n. 1766 del 1927, per i terreni gravati da uso civico ricadenti nel Demanio di Preturo, distinti in catasto NCT censuario di Preturo Foglio 35 p.lla n° 100 (Ente Urbano) avente una superficie di mq 3495 **per una superficie gravata da uso civico pari a mq 388**, fg 35 p.lla 706 seminativo di 2° avente una superficie di **mq 359 gravata da uso civico ad uso pertinenza 1° abitazione**
- il fondo NCT censuario di Preturo fg 35 p.lla 100 ha corrispondenza al Catasto Fabbricati di L'Aquila, per la parte interessata dal richiedente, sez. 008 fg 35 p.lla 100 sub 5 categoria A/3 cl 3° vani 4.5 RC € 225,43, sub 6 BCNC (corte) ai sub 5, 8, 9, 10, sub 8 categoria C/6 cl 10 mq 16 RC € 29,75, sub 9 categoria C/6 cl 10 mq 16 RC € 29,75, sub 10 categoria C/6 cl 10 mq 18 RC € 33,47;
- la attuale "zona" di mq 388 della p.lla 100 (ex p.lla 162p già p.lla 123 ex p.lla 86p) deriva dalla p.lla originale n° 86 di mq 6940 iscritta alla partita di impianto n° 1907;
- attraverso un percorso storico catastale meglio descritto nella relazione allegata (**vedi All. 1**) mq 388 (gravati e richiesti) della originale p.lla 86, confluiscono alla attuale p.lla 100;
- con verifica demaniale redatta dall'Ing. Lorito il 27/08/1935 (regolarmente pubblicata e notificata) il fondo in Contrada Vignole, Foglio 35 particella 86 seminativo di mq 6940, viene iscritta al ruolo degli occupatori da legittimarsi al n. 753, agli occupatori PUPI Zaccaria, Ennio, Marzio fu Sabatino;
- allo stato odierno non risultano contenziosi demaniali presso il competente Commissario Usi Civici d'Abruzzo.

Considerato che:

- sulla porzione della p.lla interessata sono stati realizzati immobili che hanno ottenuto in prima istanza Concessione Edilizia L. 47/85 n°3541 del 20.01.1997 e successivamente permesso a Costruire n° 100 del 08.10.2003, che poi nel corso degli anni è stato oggetto di operazioni catastali come da relazione tecnica allegata alla presente delibera (**All. 1**);
- il signor PUPI Luca Maurizio è divenuto possessore a seguito di atto notaio R. Ciancarelli rep. 108578 del 20/05/2004 reg. AQ il 09/06/2004, trascritto in Conservatoria il 09/06/2004 Reg. Gen 13081 Reg. Part. 8823 (beni CF L'Aquila sez. 8 fg 35 p.lla 100 sub 5, 6, 8, 9, 10), e a seguito di atto V. Galeota rep. 117080 del 23/02/2009 reg. AQ il 17/03/2009 al n° 1325 trascritto in Conservatoria il 18/03/2009 al n° 6123-24-25-26 Art. 4249-50-51-52 (beni- CT Preturo fg 35 p.lla 706 di mq 359, pertinenza della 1° abitazione);



Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza

- secondo quanto riportato sul sito del Comune dell'Aquila, la particella di cui sopra ricade in zona di Agricola (art. 63 NTA – PRG Comune dell'Aquila);
- l'immobile realizzato sul fondo di cui sopra non ha subito danni a seguito del sisma che ha colpito la città dell'Aquila il 06/04/2009;

Dato atto che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 59/2015, il Comune dell'Aquila ha devoluto le attività istruttorie relative alle pratiche di mutamento di destinazione d'uso, alienazione, concessioni, legittimazioni e affrancazioni in favore delle Amministrazioni Separate per i Beni di Uso Civico costituite sul territorio;
- il Comune di L'Aquila Settore Ambiente con nota prot. 53716, SA 3641/11 del 31/10/2011 ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 L. 241/90 alla ditta richiedente;
- l'Ufficio Usi Civici del Comune dell'Aquila, ai sensi dell'art. 6. Comma II, L.R. n. 25/88, con nota prot. 53722 del 02/11/2011 SA 3644/11 del 31/10/2011 ha trasmesso, al Settore Affari Generali la documentazione atta alla pubblicazione, avvenuta dal 04/11/2011 al 04/12/2011 e **che nei 30 gg successivi non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni;**
- l'Ufficio Usi Civici del Comune dell'Aquila, ai sensi dell'art. 6. Comma II, L.R. n. 25/88, con nota prot. 53722 del 02/11/2011 SA 3644/11 del 31/10/2011 ha trasmesso alla Delegazione di Preturo (prot. n° 12/A del 09/11/2011), la documentazione atta alla pubblicazione, avvenuta dal 09/11/2011 al 09/12/2011 e **che nei 30 gg successivi non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni** come da certificato del 16/01/2012 comunicato con prot. 4000 del 24/01/2012;
- l'Ufficio Usi Civici del Comune dell'Aquila, ai sensi dell'art. 6. Comma II, L.R. n. 25/88, con nota prot. 53688 SA 3643/11 del 31/10/2011, ha inoltrato richiesta di parere alle associazioni di categoria più rappresentative operanti nel settore agricolo a mezzo di RA regolarmente consegnate (Federazione Provinciale Coldiretti, Associazione Provinciale Confcoltivatori e Unione Provinciale Agricoltori) e **nei termini di legge non sono pervenute opposizioni;**
- l'Ufficio Usi Civici del Comune dell'Aquila, con nota prot. 53717 del 02/11/2011, ha richiesto all'ASBUC di Preturo di esprimere il parere di competenza;
- che l'ASBUC di Preturo con delibera n° 9 del 22/11/2011 (prot. Comune AQ n° 65 del 02/01/2012) non ha espresso parere per mancanza di documentazione e richiede documentazione al Comune di AQ;
- l'Ufficio Usi Civici del Comune dell'Aquila, con nota prot. 9679 del 22/02/2012 (RA), ha trasmesso la documentazione richiesta dall'ASBUC Preturo;
- l'ASBUC Preturo, con delibera n. 3 del 19/03/2011, ha espresso parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso dei terreni sopraccitati;



Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza

- l'ASBUC Preturo, con delibera n. 9 del 04/08/2018, ha accettato la proposta di stima (**All.1**) della presente, calcolata dal Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani, il quale ha stabilito che il valore dell'alienazione fondo fg 35 p.lla 100p mq 388 è pari a € 5.144,88 più 11 annualità pari a € 1.131,87 per una somma di € 6.276,75, mentre per il fondo fg 35 p.lla 706 di mq 359 (pertinenza 1° abitazione) il valore di alienazione è pari a € 4.760,34 più 11 annualità pari a € 1.047,27 per una somma di € 5.807,61;- **LA SOMMA COMPLESSIVA TOTALE DOVUTA DAL RICHIEDENTE PUPI LUCA RISULTA ESSERE PARI A € 12.084,37** - il calcolo è stato effettuato in applicazione del regolamento comunale per la stima del valore delle terre civiche, mutamenti di destinazione e alienazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 10/08/2009 facendo presente che le suddette somme dovranno essere confermate dalla Regione Abruzzo, che potrebbe prevedere maggiorazioni qualora non le ritenesse congrue;
- l'ASBUC Preturo, con delibera n. 9 del 04/08/2018, ha espresso parere favorevole all'alienazione previo il mutamento di destinazione a favore del signor PUPI Luca e ha trasmesso copia della delibera sia al Comune dell'Aquila (protocollo ASBUC n° 373 del 29/08/2018) sia alla Regione Abruzzo (protocollo ASBUC n° 366 del 08/08 2018).

Rilevato che:

- le somme derivanti dai provvedimenti di mutamento di destinazione e concessione per i terreni di uso civico debbono essere impiegati secondo quanto disposto dagli art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e art. 6 della L.R. 03 marzo 1988, n. 25.

Ritenuto:

- di poter dare **parere favorevole** all'alienazione previo mutamento di destinazione dei terreni gravati da uso civico e ricadenti nel Comune Censuario di Preturo distinti in catasto NCT censuario di Preturo Foglio 35 p.lla n° 100 (Ente Urbano) avente una superficie di mq 3495 **per una superficie gravata da uso civico pari a mq 388**, fg 35 p.lla 706 seminativo di 2° avente una superficie di **mq 359 gravata da uso civico ad uso pertinenza 1° abitazione**
- il fondo NCT censuario di Preturo fg 35 p.lla 100 ha corrispondenza al Catasto Fabbricati di L'Aquila, per la parte interessata dal richiedente, sez. 008 fg 35 p.lla 100 sub 5 categoria A/3 cl 3° vani 4.5 RC € 225,43, sub 6 BCNC (corte) ai sub 5, 8, 9, 10, sub 8 categoria C/6 cl 10 mq 16 RC € 29,75, sub 9 categoria C/6 cl 10 mq 16 RC € 29,75, sub 10 categoria C/6 cl 10 mq 18 RC € 33,47;

Visto:

- la legge 16 giugno 1927 n. 1776 sul riordinamento degli Usi Civici e s.m.i.;
- il successivo regolamento di attuazione approvato con R.D.L. del 26 febbraio 1928 n. 332;



Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza

- la L.R. del 03 marzo 1988, n. 25 e s.m.i. per le norme in materia di Usi Civici e gestione di terre civiche, in particolare gli artt. 6 e 10;
- la L.R. 14 settembre 1999, n. 68 e s.m.i.;
- il “Regolamento per l’applicazione dell’imposta comunale sugli immobili 2009”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 26 marzo 2009 e successivo aggiornamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 dell’ 08 settembre 2014;
- il regolamento comunale sul mutamento di destinazione e alienazione, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 10 agosto 2009;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate, e ai sensi e per gli effetti della normativa richiamata,

- **di esprimere PARERE FAVOREVOLE** all’alienazione, previo mutamento di destinazione d’uso, in favore del signor PUPI Luca, per i fondi gravati da uso civico e ricadenti nel Demanio di Preturo e identificati catastalmente all’interno del Comune censuario di Preturo,
- a) NCT censuario di Preturo Foglio 35 p.lla n° 100 (Ente Urbano) avente una superficie di mq 3495 **per una superficie gravata da uso civico pari a mq 388 che ha corrispondenza al Catasto Fabbricati di L’Aquila** per la parte interessata dal richiedente, sez. 008 fg 35 p.lla 100 sub 5 categoria A/3 cl 3° vani 4.5 RC € 225,43, sub 6 BCNC (corte) ai sub 5, 8, 9, 10, sub 8 categoria C/6 cl 10 mq 16 RC € 29,75, sub 9 categoria C/6 cl 10 mq 16 RC € 29,75, sub 10 categoria C/6 cl 10 mq 18 RC € 33,47;
- b) NCT censuario di Preturo fg 35 p.lla 706 seminativo di 2° avente una superficie di **mq 359 gravata da uso civico ad uso pertinenza 1° abitazione**
- **di approvare** la stima relativa al valore di alienazione pari a € **12.084,37**, comprensivi del canone corrente e canoni pregressi;
- **di trasmettere copia della delibera** al Comune dell’Aquila e alla Regione Abruzzo al fine di perfezionare la procedura di cui sopra secondo quanto previsto dalla vigente normativa;
- **di disporre** che le somme derivanti dai provvedimenti di mutamento di destinazione e concessione per i terreni di uso civico dovranno essere impiegate secondo quanto disposto dagli artt. 24 della Legge 16 giugno 1927 n. 1766 e 6 della L.R. 3 marzo 1988 n. 25;
- **di disporre che**, solo dopo il provvedimento regionale di autorizzazione all’alienazione previo mutamento di destinazione dei fondi p.lla 100p per mq 388 e p.lla 707 di mq 359 del Foglio 35 Comune censuario di Preturo – Demanio di Preturo – si potrà procedere ai successivi atti di perfezionamento dell’istruttoria e alla stipula dell’atto negoziale di vendita,



Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza

fatto salvo l'eventuale aggiornamento degli importi, previa accettazione da parte della stessa ditta contraente di tutte le norme e condizioni che saranno stabilite dalla Regione, nonché di quelle che il Comune vorrà imporre autonomamente in sede contrattuale;

- **di disporre che ogni onere dovuto per la stipula del contratto, registrazione, trascrizione, volturazione ecc. resta a carico della ditta richiedente.**
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, D.Lgs. 267/2000




Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto come segue:


IL PRESIDENTE
Fico Nardantonio



IL SEGRETARIO
Fico Maggi



Per copia conforme all'originale

Preturo, li _____

IL SEGRETARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune della Frazione

Preturo, li _____

IL SEGRETARIO
