Dominio Collettivo dei Beni di Uso Civico
delle frazioni di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza
Persona giuridica L. 20 Novembre 2017, n. 168, art. 1, c.2

Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Comitato Amministrativo

N. 04

OGGETTO: Delibera di approvazione del regolamento per Mutamento di Destinazione d'uso

L'anno 2021 addì 24 del mese di febbraio duemilaventuno presso la sede della Sede ADUC di Preturo convocato con apposito avviso scritto, si è riunito, alle ore 18,30 il Comitato Amministrativo ADUC di Preturo (AQ) nelle persone dei Signori:

NARDANTONIO ANTONIO	Presidente	presente	si
ALFONSETTI NELLO	Vicepresidente	presente	sì
DI NARDO VALENTINA	Componente	presente	sì
BONANNI DOMENICO	Componente	presente	sì
ALFONSETTI ANDREA	Componente	presente	sì
TOMEI ROBERTO	Componente	presente	sì
CIANCA GIAMMARCO	Componente	presente	no

Svolge le funzioni di segretario il 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.

Dominio Collettivo dei Beni di Uso Civico
delle frazioni di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza
Persona giuridica L. 20 Novembre 2017, n. 168, art. 1, c.2

MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

L.R. 25/88 ART. 6 e s.m.i.

Al fine di definire e regolamentare il rilascio delle autorizzazioni di cui alla Legge Regionale si è deliberato quanto di seguito.

Premesso che:

in esecuzione della vigente normativa e agli atti delle verifiche demaniali che gli si trovano in deposito presso la Segreteria dell'ADUC di Preturo sede Via del Piano snc frazione S. Marco di Preturo e precisamente:

- Relazione storico Giuridica Avv. Anacleto Marinelli (1933);
- Verifica demaniale redatta dall'ing. Gaetano Lorito redatta il 21 agosto 1935 regolarmente pubblicata e notificata dal Comune di L'Aquila in conformità del Decreto Commissariale del 5 settembre 1935,
- Verifica demaniale redatta dal geom. Marcello Accili redatta il 5 dicembre 2014 e approvata dalla Regione Abruzzo con determina Dirigenziale n° DH41/213/ USI CIVICI del 2 marzo 2015, in corso di notificazione;

Considerato che:

- nel Tenimento di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza sono presenti numerose "occupazioni" di fondi, che oggi hanno perso le caratteristiche agro-silvo-pascolari (fondi edificati) e che i "possessori" per regolarizzare la loro posizione sono tenuti alla presentazione di richiesta amministrativa di Mutamento di Destinazione d'Uso (MdU) finalizzata all'alienazione;
- a seguito del sisma 2009 numerosi cittadini "occupatori" hanno presentato richiesta di contributo per il risanamento degli immobili edificati su suoli civici ed il caso è stato regolamentato: a) con Delibera di Giunta n° 317 del 01.08.2014 del Comune di L'Aquila (procedure per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi su aree soggette ad uso civico) e con b) nota Regione Abruzzo prot. R.A. 320908 del 02.12.2014 (L.R. n° 3/1998, art. 4 - nulla osta

temporaneo per la ricostruzione – totale , parziale, ecc. – di fabbricati realizzati su terreni di natura demaniale civica danneggiati dall'evento sismico del 06.04.2009 siti sul territorio del

Comune di L'Aquila) che recita (….) *di fare obbligo al Comune di L'Aquila di considerare terre civiche quelle riportate negli elaborati della verfica demaniale Lorito approvata e pubblicata nelle forme di legge nonché le sentenze commissariali passate in cosa giudicata."* (…..) e che porta alla FIDEJUSSONE per ottenere il beneficio per la ricostruzione, previa domanda di MdU presso l'allora ASBUC e Comune di L'Aquila, ora solo ADUC di Preturo e Frazioni.

- numerosi cittadini "occupatori" si accingono a presentare richiesta per usufruire del Sisma-Bonus e Eco-Bonus che richiede istruttoria presso il Comune di L'Aquila – Settore Urbanistica, e pertanto debbono necessariamente richiedere il MdU per alienazione presso l'ADUC di Preturo;

Dato atto che:

- nella procedura amministrativa di alienazione, previo MdU, di suoli edificati, inseriti nelle verifiche demaniali, sono indispensabili la presentazione di documenti come da modulistica approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'ADUC che sinteticamente si riporta:
  - Copia della visura catastale storica dei terreni e fabbricati, eventuale elaborato planimetrico ed elenco sub, elenco, completo di indirizzi, di eventuali altri possessori risultanti dal catasto o dalla Conservatoria con copia documento di identità valido;
  - Copia dell'estratto di mappa al Nuovo Catasto Terreni (con l'indicazione eventuale della sagoma del fabbricato costruito, se ancora non riportato sulle mappe);
  - Copia dell'estratto del Piano Regolatore Generale;
  - Copia del tipo di frazionamento (se esiste) o di uno schema di frazionamento redatto con le vigenti regole del N.C.T. (eventualmente anche non approvato), se si chiede l'alienazione o la concessione di una frazione di particella;
  - Copia della concessione edilizia (se ricorre il caso, punto 3.a della premessa);
  - Copia della concessione edilizia a sanatoria (se ricorre il caso, punto 3.a della premessa);
  - Copia di domanda di condono edilizio (se ricorre il caso, punto 3.b della premessa);
  - Copia della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 21 e 47 del D.P.R. 445/2000 (se ricorre il caso, punto 3.c della premessa);
  - Copia della documentazione comprovante il possesso (punto 1 della premessa);

- Originale e copia di esauriente documentazione fotografica;
- Relazione tecnica redatta da tecnico abilitato, inerente la documentazione come precedentemente riportata indicando, inoltre, la conformità edilizia del manufatto ecc..

- Ricevuta la domanda, l'Uff. Tec. Dell'Aduc esegue l'istruttoria tecnica che definisce le condizioni e la stima degli importi dovuti comprensivi degli arretrati (decennio) calcolati al

saggio fisso del 5%, che rimette al Consiglio di Amministrazione per la Delibera di Approvazione da inviare - previa pubblicazione sul sito dell'ADUC, sulle bacheche dell'ADUC all'interno del Territorio e sull'Albo Pretorio del Comune di L'Aquila - alla Regione Abruzzo che la renderà esecutiva con deliberazione della Giunta (L. 168/2017 art. 3 comma 7).

Rilevato che:

- in attesa della emanazione di un Regolamento "Applicativo" relativo alla legge 168/2017, l'ADUC di Preturo e frazioni assume come utilizzabili, per continuità, le norme Regionali e Statali che attualmente regolano la materia;
- le somme derivanti dai provvedimenti di mutamento di destinazione e concessione per i terreni di uso civico debbono essere impiegati secondo quanto disposto d'art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e d'art. 6 della L.R. 03 marzo 1988, n. 25.
- la giurisprudenza relativa alla riscossione del canone "…. *Obbligatorioetà per gli amministratori …….. a riscuotere i canoni di natura enfiteutica di cui alla legge 1766/27".*

Ritenuto:

- di poter esprimere **parere favorevole** al procedimento, atto all'alienazione, previo mutamento di destinazione dei terreni gravati da uso civico e ricadenti nel Comune Censuario di Preturo amministrato dall'ADUC di Preturo e frazioni, **alle condizioni di cui di seguito**

Visto:

- la legge 20 novembre n° 168 (Norma in materia di domini collettivi);
- 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;

- 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 2020", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28 luglio 2020
- il regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili 2020 e la metodologia approvata 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 poter esprimere **parere favorevole** al procedimento, atto all'alienazione, previo mutamento di destinazione dei terreni gravati da uso civico edificati ricadenti nel Comune Censuario di Preturo amministrato dall'ADUC di Preturo e frazioni, **alle condizioni di cui di seguito:**

CONDIZIONI:

- Preliminarmente all'inoltro della domanda di MdU, il cittadino, munito della documentazione minima, contatterà l'Uff. Tec. dell'ADUC per la definizione della stima provvisoria degli importi dovuti per l'alienazione del fondo edificato. Gli importi stimati in prima approssimazione saranno comprensivi dei canoni pregressi (decennio) calcolati al saggio fisso del 5%;
- All'inoltro dell'istanza il cittadino presenterà la documentazione completa richiamate in premessa accompagnata dalla ricevuta del versamento del 50% dell'importo della stima provvisoria. L'ADUC rilascerà il numero di protocollo definitivo che sarà assegnato alla pratica.
- Le pratiche prive di versamento saranno custodite dall'ADUC per eventuali "provvedimenti successivi";

- Effettuata l'istruttoria, l'Uff. Tec. dell'ADUC, rimette al Consiglio di Amministrazione per la Delibera di Approvazione che l'invierà, previa pubblicazione, alla Regione Abruzzo che la renderà esecutiva con deliberazione della Giunta (L. 168/2017 art. 3 comma 7):
- Avuta l'esecutività dalla Regione Abruzzo, il cittadino sarà infotmato dall'ADUC e provvederà a proprie spese alla scelta del notaio per la redazione dell'atto di acquisto dell'area con il sardo del restante 50% a favore dell'ADUC di Preturo e frazioni;
- **Questa operazione è da effettuarsi entro 4 (quattro) mesi dal ricevimento della comunicazione dell'esecutività dell'atto Amministrativo Regionale;**
- **trascorso il suddetto termine e non oltre i due mesi successivi, l'iter amministrativo di MdU decadrà dalla sua efficacia e comporterà la perdita dell'importo versato in fase di pre-istruttoria e i fondi torneranno al regime precedente di uso civico;**

- Alla chiusura dell'iter Amministrativo e redazione dell'atto di acquisto con relativa trascrizione e voltura catastale, l'ADUC trasmetterà copia del procedimento al Comune dell'Aquila e alla Regione Abruzzo al fine degli "adempimenti dovuti";
- l'ADUC di Preturo e frazioni, in qualità di proprietaria del suolo, non è responsabile dell'aspetto urbanistico degli immobili edificati sul suddetto in quanto di competenza di altri Enti Territoriali.

di disporre:

- **che ogni onere dovuto per la stipula del contratto, registrazione, trascrizione, volturazione ecc. nonché la richiesta del nulla osta del vincolo paesistico ai sensi del D.L. n° 42/2004 art. 142 comma 1 lettera h, resta a carico della ditta richiedente.**
- 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;

Dominio Collettivo dei Beni di Uso Civico
delle frazioni di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza
Persona giuridica L. 20 Novembre 2017, n. 168, art. 1, c.2

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

IL PRESIDENTE

fto Nardantonio

IL SEGRETARIO
Fto 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 Dell'Amministrazione nella Frazione di Preturo

Preturo, li _____

IL SEGRETARIO