

**Amministrazione Separata dei Beni Usi Civici  
delle frazioni di Preturo, Cese, Colle, S.Marco e Pozza  
del Comune dell'Aquila  
SEDE PRETURO**



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

**N. 08**

**OGGETTO: Parere mutamento destinazione, alienazione e stima. Ditta  
Cucchiella Valentino.**

---

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

<b>NARDANTONIO ANTONIO</b>	<b>Presidente</b>	<b>Presente</b>
<b>DE SIMONE MARCELLO</b>	<b>Componente</b>	<b>Presente</b>
<b>ALFONSETTI SERGIO</b>	<b>Componente</b>	<b>Presente</b>
<b>TOMEI ROBERTO</b>	<b>Componente</b>	<b>Presente</b>
<b>ALFONSETTI NELLO</b>	<b>Componente</b>	<b>Presente</b>

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.



del 8/2018

-Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani-  
-Coppito di L'Aquila- 340 7834090



prot. 314-07-18

Per ASBUC di Preturo e frazioni  
Sede di Preturo  
Preturo di L'Aquila

**OGGETTO:RELAZIONE TECNICA**

**inerente "Richiesta parere su Mutamento ed Alienazione e stima"**

**sul fondo "edificato" CT censuario di Preturo "fg 24 p.la 940 (ex 94) di mq 100 (Ente Urbano)**

**che ha corrispondenza al CF di L'Aquila:**

**sez 8 fg 28 p.la 940 (ex 94 CT) sub 1 cat. C/2 cl 4 mq 37 RC € 49,68;**

**sez 8 fg 28 p.la 940 (ex 94 CT) sub 2 cat. A/3 cl 2 vani 3 RC € 128,60;**

**RICHIEDENTE: sig. CUCCHIELLA VALENTINO**

**RIFERIMENTO: PRATICA ALIENAZIONE S.A. 9.4.4-24 (PRETURO)**

**RELAZIONE TECNICA**

Il sottoscritto geom. Silvano Braccani nato a L'Aquila l'11.02.1955, residente a Coppito via dell'Arco 8, in qualità Tecnico incaricato dall'ASBUC di Preturo e frazioni (prov. di L'Aquila) con delibera n° 4 del 20 giugno 2011 e convenzione firmata il 13 gennaio 2014, in relazione alla pratica riportata in epigrafe,

e

tenuto presente quanto previsto dalla DG Comunale n° 59/2015 avente per oggetto la "devoluzione di alcune attività istruttorie relative alle pratiche di mutamento di destinazione d'uso, alienazioni, concessione, legittimazione ed affrancazione in favore delle Amministrazioni separate per i beni di uso civico costituite sul territorio"

**relaziona quanto segue.**

**Premesso che:**

- ✓ il fondo di cui si chiede l'alienazione previo MdU era iscritto, nel censuario di Preturo, nella partita di impianto n° 768 (anno 1928) alla ditta COMUNE DI PRETURO contrada "Pozza" fg 24 p.la 94 pascolo di mq 100;
- ✓ **con verifica demaniale, frazione di Preturo, redatta dall'ing. Gaetano Lorito il 27.08.1935, (regolarmente pubblicate e notificata) il fondo in contrada Pozza fg 24 p.la 94 "pascolo" di mq 100 viene iscritto al Ruolo degli occupatori da legittimarsi al n° 1275, all'occupatore Cucchiella Matteo-Giocondo di Matteo (nдр - Giocondo cancellato e sostituito da Ermando) con canone di lire 0,05;**
- ✓ presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila Ufficio Territorio, a seguito di T.M. del 13.05.2014 prot. n° AQ0093793 in atti dal 13.05.2014 presentato il 13.05.2014 per nuova costruzione (n° 93793.1/2014) la p.la 94 del fg 24 di mq 100 (pascolo) si sopprime e diventa p.la 940 del fg 24 di mq 100 (Ente Urbano);
- ✓ presso l'Agenzia delle Entrate di L'Aquila Ufficio Territorio, a seguito di accatastamento-costituzione del 13.05.2014 prot. n° AQ0093852 in atti dal 13.04.2014 associato al Tipo Mappale n° 93793.1/2014, viene censito al Catasto Fabbricati di L'Aquila sez. 8 fg 24 p.la 940 sub 1 e 2 alla ditta COMUNE DELL'AQUILA con sede in L'Aquila proprietario dell'area e CUCCHIELLA VALENTINO n. AQ il 06.05.1950 proprietà superficiaia (nдр- erroneamente si riporta COMUNE DELL'AQUILA anziché l'ESATTO COMUNE DI PRETURO per il solo fatto che quest'ultimo non possiede codice fiscale in quanto soppresso ed aggregato alla città di L'Aquila);





-Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani-  
-Coppito di L'Aquila- 340 7834090

- ✓ nella verifica demaniale redatta dal perito demaniale geom. Marcello Accili (anno 2015), depositata alla Regione Abruzzo e Comune di L'Aquila non pubblicata e notificata, il fondo CT Preturo fg 24 p.lla 94 (ndr – ora soppressa e divenuta p.lla 940 di mq 100 - Ente Urbano) risulta iscritto nel Ruolo del Demanio Libero ed evidenziato nella relativa mappa;

**pertanto**

al fine di agevolare la procedura amministrativa si è redatta una Scheda Tecnica riassuntiva contenente tutti gli elementi utili per la redazione dell'istruttoria relativa quali:

- ✓ dati anagrafici del richiedente e quota di "proprietà";
- ✓ riferimento domanda/e di alienazione;
- ✓ dati censuari NCT e NCEU del fondo "edificato" richiesto;
- ✓ elenco documentazione presentata (*ndr - mutila della copia accatastamento ufficiale, mod. B. rilasciato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio*).

Inoltre nella scheda, nella parte relativa all'ASBUC, sono indicati:

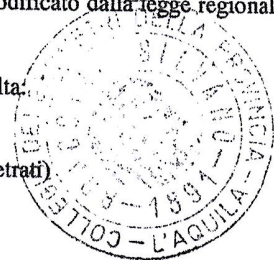
- ✓ accertamento demaniale sulla base della verifica anno 1935 (ing. G. Lorito) e verifica anno 2015 (geom. M. Accili);
- ✓ pubblicazioni avvenute (associazioni categoria, Comune di L'Aquila, Delegazione di Preturo, ASBUC Preturo) senza che siano pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- ✓ calcolo valore pieno di alienazione (come stabilito dal Regolamento approvato con Delibera di CC n° 70/2009);
- ✓ requisiti per eventuali riduzioni (art. 2 del Regolamento) che nel nostro caso sono: A) edificazione avvenuta ante PRG (ante 1942 dichiarazione Art. 47 DPR 445/2000) che prevede la riduzione del 60% del valore pieno (Vp) di alienazione (lettera a art. 2 regolamento), B) prima casa che prevede la riduzione del valore A di un ulteriore 60%, C) naturale residente che prevede la riduzione del 40% del valore B;
- ✓ calcolo valore di alienazione con applicazioni delle riduzioni;
- ✓ calcolo dei canoni arretrati (anni 10 + anno corrente) calcolati al saggio legale medio del decennio paro al 2%;

Da quanto sopra è emerso:

che il valore da versare per l'alienazione dell'immobile è pari ad € 624,00 , cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati che è pari ad € 137,28 **per un totale di € 761,28** che dovrà essere impegnato ai sensi degli art.li 24 e 26 della legge 16 giugno n° 1766, nonché dell'art. 6 della legge regionale 3 marzo 1988 n° 25, così come modificato dalla legge regionale 12 gennaio 1998 n° 3.

Visto che il richiedente ha quota di "proprietà" pari ad 1/1 la quota spettante da versare risulta:  
quota relativa al richiedente **CUCCHIELLA VALENTINO**

€ **761,28** dato dalla somma (€ 624,00 valore alienazione) + (€ 137,28 valore canoni arretrati)





-Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani-  
-Coppito di L'Aquila- 340 7834090

Da quanto sopra, il sottoscritto geom. Silvano Braccani nato a L'Aquila l'11.02.1955, residente a Coppito via dell'Arco 8, in qualità Tecnico incaricato dall'ASBUC di Preturo e frazioni (prov. di L'Aquila),

propone

all'ASBUC di Preturo e frazioni

di esprimere parere favorevole al MdU richiesto dal sig. Cucchiella Valentino,

**per fondo "edificato" censuario di Preturo CT "fg 24 p.la 940 (ex 94) di mq 100 (Ente Urbano)**

**che ha corrispondenza**

**al CF di L'Aquila: sez 8 fg 24 p.la 940 sub 1 cat. C/2 cl 4 mq 37 RC € 49,68 piano T (pertinenza)**

**sez. 8 fg 24 p.la 940 sub 2 cat. A/3 cl 2 mq vani 3 RC € 128,60 piano T (prima abitazione)**

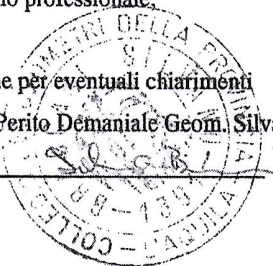
Della presente sono parte integrante i seguenti allegati:

- 1) copia di mappa con evidenziato il fondo;
- 2) copie visure catastali storiche CT e CF
- 3) Scheda Tecnica riassuntiva autenticata con sigillo professionale;

Tanto doveva il sottoscritto che resta a disposizione per eventuali chiarimenti

(il tecnico incaricato Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani)

L'Aquila 27 giugno 2018





Premesso che

L'Amministrazione Separata degli Usi Civici di Preturo è proprietaria dei terreni gravati da uso civico distinti in catasto come meglio descritti dall'allegata richiesta, che si allega in copia per formarne parte integrante della seguente delibera, che in data luglio 2018 prot. n. 314 è pervenuta a questa Amministrazione Separata di Preturo e Frazioni la relazione tecnica del Geom. Silvano Braccani, incaricato come tecnica da questa ASBUC con deliberazione n. 04 del 20 giugno 2011, in merito ai suddetti terreni per il mutamento di destinazione, alienazione e stima delle aree richiesta Dal Sig. Cucchiella Valentino;

Ritenuto di dover esprimere parere di competenza ai sensi dell'art. 6 della legge regionale del 3 marzo 1988 n° 25, favorevole al mutamento di destinazione e alienazione e stima;

visto il d.lgs. 267/2000;

A voti unanimi,

**DELIBERA**

Per quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente riportato di esprimere parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso dei terreni citati in premessa meglio descritti dall'allegata richiesta, che si allega in copia per formarne parte integrante della seguente delibera, che in data luglio 2018 prot. n. 314 è pervenuta a questa Amministrazione Separata di Preturo e Frazioni la relazione tecnica del Geom. Silvano Braccani, incaricato come tecnica da questa ASBUC con deliberazione n. 04 del 20 giugno 2011, in merito ai suddetti terreni per il mutamento di destinazione, alienazione e stima delle aree richiesta Dal Sig. Cucchiella Valentino;

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

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

  
IL PRESIDENTE  
Fto. Gardantonio

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 del Comune della Frazione

Preturo, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

---

---

## APPROVAZIONE DELL'ORGANO DI CONTROLLO