

**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. 09

**OGGETTO: Parere mutamento destinazione, alienazione e stima. Ditta PUPI
Luca.**

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:

NARDANTONIO ANTONIO	Presidente	Presente
DE SIMONE MARCELLO	Componente	Presente
ALFONSETTI SERGIO	Componente	Presente
TOMEI ROBERTO	Componente	Presente
ALFONSETTI NELLO	Componente	Presente

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.



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. 329 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

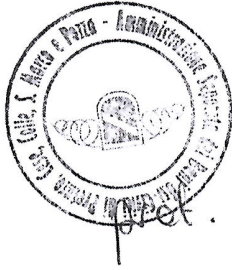
Per quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente riportato di esprimere parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso dei terreni citati in premessa meglio descritti dall'allegata richiesta, che si allega in copia per formarne parte integrante della seguente delibera, che in data luglio 2018 prot. n. 329 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. Pupi Luca;

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

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



Del. 29/2018



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



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

Prot. 329-07-18

OGGETTO:RELAZIONE TECNICA

inerente "Richiesta parere su Mutamento ed Alienazione e stima"

- A) sul fondo "edificato" CT censuario di Preturo "fg 35 p.la 100 di mq 3495 (Ente Urbano) per i soli mq 388 gravati da uso civico (ex p.la 162p già p.la 123 ex 86p) con corrispondenza al CF di L'Aquila sez 8 fg 35 p.la 100
- sub 5 zona censuaria 8 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 RC € 225,43 Piano Si-T;
 - sub 6 zona censuaria 8 Bene Comune Non Censibile ai sub 5, 8, 9, 10 Piano T;
 - sub 8 zona censuaria 8 cat. C/6 cl 10° mq 16 RC € 29,75 Piano T;
 - sub 9 zona censuaria 8 cat. C/6 cl 10° mq 16 RC € 29,75 Piano T;
 - sub 10 zona censuaria 8 cat. C/6 cl 10° mq 18 RC € 33,47 Piano T;

B) e fondo (di pertinenza 1° abitazione) CT Preturo fg 35 p.la 706 di mq 359 (ex p.la 122p già ex p.la 86p).

RICHIEDENTE: sig. PUPI LUCA

RIFERIMENTO: PRATICA ALIENAZIONE S.A. 9.4.4-23 (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,

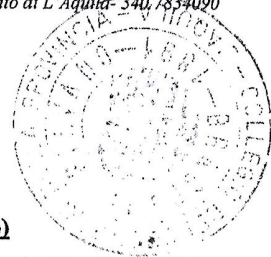
e

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:

- ✓ La porzione di fondo di cui si chiede l'alienazione previo MdU (per mq 388 confluita alla attuale p.la 100 del fg 35 edificata) e del fondo Fg 35 p.la 706 di mq 359 (pertinenza 1° casa), entrambi derivate dalla originale p.la 86 del fg 35, questo ultimo iscritto, nel censuario di Preturo, nella partita di impianto n° 1907 (anno 1928) alla ditta Pupi Sabatino di Domenico, in contrada Vignole fg 35 p.la 86 seminativo di mq 6940;
- ✓ con verifica demaniale, frazione di Preturo, redatta dall'ing. Gaetano Lorito il 27.08.1935, (regolarmente pubblicate e notificata) il fondo in contrada Vignole fg 35 p.la 86 "seminativo" di mq 6940 viene iscritto al Ruolo degli occupatori da legittimarsi al n° 753, occupatori PUPI Zaccaria, Ennio, Marzio fu Sabatino, con canone di lire 16,00;
- ✓ con frazionamento n° 500 del 30.11.1939 la p.la 86 di mq 6940 del fg 35 di Preturo da origina alle p.lle 86 di mq 2314, p.la 122 di mq 2313, p.la 123 di mq 2313;



FG 35 P.LLA 100

(mq 388 gravati da uso civico - ex p.lla 162p già p.lla 123 ex 86p)

- ✓ Con frazionamento n° 8 del 22.04.1974 la p.lla 123 (ex 86) di mq 2313 da origine alle p.lle 123 di mq 1156 e p.lla 162 di mq 1157 entrambi del fg 35 di Preturo;
- ✓ a seguito di mod. 3SPC n° 2082 (n° di presentazione), denuncia di cambiamento n° 100719 presentato mil 23.12.1991 e redazione del Tipo Mappale prot. 97357 del 18.12.1991 la p.lla 162 di mq 1157 (**ndr- gravati da uso civico**) si sopprime e confluisce alla p.lla 100 di mq 4352, unicamente alle p.lle 100 di mq 1235, p.lla 137 di mq 320, p.lla 164 di mq 1640, queste ultime di natura privata. Con Tipo Mappale del 05.05.1992 in atti dal 01.07.1992 TAB 10/92 (n. 1441.1/1992) la p.lla 100 di mq 4352 diventa Ente Urbano.
Dei mq 1157 ex p.lla 162 gravati da uso civico, e confluiti alla p.lla 100, solo mq 388 interessano la richiesta del sig. Pupi Luca (come scritto nell'istanza). Sui suddetti mq 388 di competenza del sig. Pupi Luca sono presenti gli immobili censiti al CF di L'Aquila sez. 8 fg 35 p.lla 100 sub 5, 6, 8, 9, 10;
- ✓ con atto di compravendita notaio R. Ciancarelli del 20.05.2004 rep. 108578 reg. AQ il 09.06.2004 al n° 1578, trascritto in Conservatoria il 09.06.2004 Reg. Gen. 13081 Reg. Part. 8823, gli immobili CF di L'Aquila sez. 8 fg 35 p.lla 10 sub 5, 6, 8, 9, 10, vengono acquistati dal sig. PUPI Luca;
- ✓ a seguito di variazioni catastali, che non interessano l'area di mq 388 richiesta dal sig. Pupi Luca, la p.lla 100 di mq 4352 del fg 35 CT di Preturo subisce variazioni nella superficie per divenire all'attualità di mq 3495.

FG 35 P.LLA 706 di mq 359 (PERTINENZA 1° ABITAZIONE)

(ex p.lla 122p già ex p.lla 86p) GRAVATA DA USO CIVICO

- ✓ Con frazionamento del 02.07.1996 in atti dal 04.07.1996 (n° 2663.1/1996) la p.lla 122 di mq 2313 del fg 35 e da origine alla p.lla 607 di mq 499 del fg 35;
- ✓ con frazionamento del 03.07.2007 prot. n° AQ 257015 in atti dal 03.07.2007 registrazione n° 257015.1/2007 la p.lla 607 di mq 499 del fg 35 varia di superficie per divenire di mq 359;
- ✓ con atto notaio V. Galeota del 23.02.2009 rep. 117080 reg. AQ il 17.03.2009 al n° 1325 trascritto il 18.03.2009 n° 6123- 24-25-26 art. 4249 – 50-51-52 il sig. Pupi Luca acquista il fondo (gravato da uso civico) censito al CT di Preturo fg 35 p.lla 706 di mq 359;

Nell'ottobre 2011 il "proprietario" chiede il MdU ai sensi dell'Art. 6 Legge Regionale n° 25/1988 e smi e l'alienazione dei fondi come precedentemente descritti (CT fg 35 p.lla 100p per mq 388 e p.lla 607 di mq 359);

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,

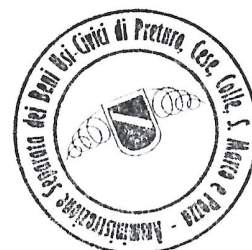
il fondo CT Preturo fg 35 p.lla 100a di mq 1274 (Ente Urbano) risulta iscritto nel Ruolo degli Occupatori proposti per la reintegra ed evidenziato nella relativa mappa;

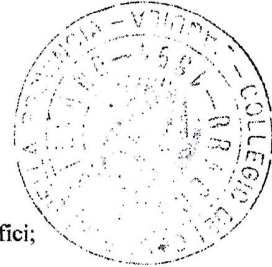
il fondo CT Preturo fg 35 p.lla 706 di mq 359 (seminativo) risulta iscritto nel Ruolo degli Occupatori proposti per la reintegra (all'occupatore Pupi Luca) ed evidenziato nella relativa mappa;

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 con indicazione superfici;

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);
- ✓ avvio del procedimento e pubblicazioni avvenute (associazioni categoria, 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 la prima abitazione che prevede la riduzione del 60% del valore pieno di alienazione (lettera a art. 2 regolamento), e "naturale residente" che prevede l'abbattimento ulteriore del 40%;
- ✓ 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 degli immobili è pari ad € 9.905,22 (€ 5.144,88 + € 4.760,34) , cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati che è pari ad € 2.179,14 (€ 1.131,87 + € 1.047,27) **per un totale di € 12.084,37** 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 **PUPI LUCA**

€ **12.084,37** dato dalla somma (€ 9.905,22 valore alienazione) + (€ 2.179,14 valore canoni arretrati)

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

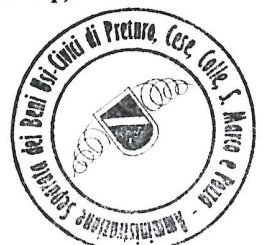
all'ASBUC di Preturo e frazioni

di esprimere parere favorevole al MdU richiesto dal sig. Pupi Luca,

per i fondi:

- A) "edificato" censuario di Preturo CT "fg 35 fg 35 p.lla 100 di mq 3495 (Ente Urbano) **per i soli mq 388 gravati da uso civico** (ex p.lla 162p già p.lla 123 ex 86p) che ha corrispondenza al CF di L'Aquila sez 8 fg 35 p.lla 100
- sub 5 zona censuaria 8 cat. A/3 cl 3 vani 4,5 RC € 225,43 Piano Si-T;
 - sub 6 zona censuaria 8 Bene Comune Non Censibile ai sub 5, 8, 9, 10 Piano T;
 - sub 8 zona censuaria 8 cat. C/6 cl 10° mq 16 RC € 29,75 Piano T;
 - sub 9 zona censuaria 8 cat. C/6 cl 10° mq 16 RC € 29,75 Piano T;
 - sub 10 zona censuaria 8 cat. C/6 cl 10° mq 18 RC € 33,47 Piano T;

B) e fondo **(di pertinenza 1° abitazione)** CT Preturo fg 35 p.lla 706 di mq 359 (ex p.lla 122p già ex p.lla 86p).





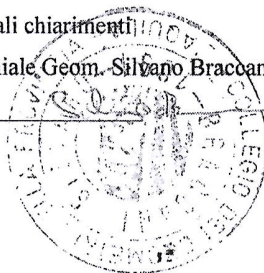
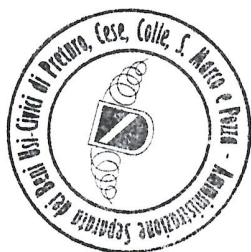
Della presente sono parte integrante i seguenti allegati:

- 1) copia di mappa con evidenziati i fondi;
- 2) copie visure catastali storiche CT e CF;
- 3) copia elaborato planimetrico con elenco subalterni
- 4) 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 10 luglio 2018



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



IL PRESIDENTE
Fto Nardantonio

[Handwritten signature of Fto Nardantonio]

IL SEGRETARIO
Fto Maggi

[Handwritten signature of 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