



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. 7**

**OGGETTO: Delibera di mutamento destinazione e alienazione**

**DITTA) - sig.ri SILVERI CLAUDIO per 1/3 in comunione dei beni;  
SILVERI ROBERTO per 1/3 in comunione dei beni  
SILVERI PIETRO per 1/3 in comunione dei beni**

(immobile censito Catasto Terreni Preturo – A345F – fg 35 p.lla 908 (ex 25) Ente Urbano di mq 2630)

L'anno 2022 addì 26 del mese di Ottobre duemilaventidue presso la sede della Sede ADUC di Preturo convocato con apposito avviso scritto, si è riunito, alle ore 18:00 il Comitato Amministrativo ADUC di Preturo (AQ) nelle persone dei Signori:

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

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

### Premesso che:

- con istanza presentata in data 15/07/2022 protocollo ADUC n° 538, 539 – 07 - 2022 i signori SILVERI CLAUDIO (c.f. SLV CLD 52T01 A345R), SILVERI ROBERTO (c.f. SLV RRT 56L07 A345L), SILVERI PIETRO (c.f. SLV PTR 65T03 A345O); “proprietari” per quota e in comunione dei beni, degli immobili censiti al Catasto Fabbricati di L’Aquila sezione 008 (Preturo) fg 35 p.lla 908 (per 1/3 ciascuno e in comunione) sub 1 bcnc, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, hanno richiesto l’alienazione, previo mutamento di destinazione, ai sensi dell’art.10 procedura art. 6 L.R. n. 25 del 1988 e dell’art. 12 L. n. 1766 del 1927, per il terreno gravato da uso civico ricadente nel Demanio di Preturo, distinto in Catasto Terreni censuario di Preturo – A345F – Foglio 35 p.lla n° 908 (ex p.lla 25) (Ente Urbano) avente una superficie di mq 2630 **(gravati da uso civico)**;
- Il fondo fg 35 p.lla 25 (da cui deriva la p.lla attuale n° 908) risulta iscritto, nel censuario di Preturo, nella partita di impianto C.T. n° 623 (anno 1928) in testa alla ditta CICCARELLA Giuseppe fu Domenico possessore di fatto e COMUNE DI PRETURO direttario seminativo di mq 2630 in località Vignole;
- **con verifica demaniale, frazione di Preturo, redatta dall’ing. Gaetano Lorito il 27.08.1935,(regolarmente pubblicata e notificata) il fondo in contrada “Vignole” fg 35 p.lla 25 “seminativo” di mq 2630 viene iscritto al Ruolo degli occupatori da legittimarsi al n° 208, alla ditta “occupatore” CICCARELLA Giuseppina, Dina, Elisena, Linaide, Antonio, Corinda fu Giuseppe ed EQUIZI Concetta fu Vincenzo ved. Ciccarella con un canone annuo di lire 6,05.**
- la verifica geom Marcello Accili (anno 2015) depositata alla Regione Abruzzo e Comune di L’Aquila (in corso di notificazione) riporta nel Ruolo degli Occupatori proposti per la reintegra: fg 35 p.lla 25 (ora p.lla 908) seminativo di mq 2630; ditta SILVERI CLAUDIO, PIETRO e ROBERTO, il bene risulta iscritto nel Ruolo degli Occupatori da Reintegrare ed evidenziato nella relativa mappa (fg 35 p.lla 25);
- allo stato odierno, sul suddetto fondo, non risulta contenzioso demaniale presso il competente Commissario Usi Civici d’Abruzzo.

### Considerato che:

- sul fondo interessato, come si evince dalla dichiarazione sostitutiva dei proprietari, è avvenuta l’edificazione sulla base della prima Concessione Edilizia n° 758/2000 “*e che lo stato dei luoghi è conforme urbanisticamente allo stato di progetto, e che sono in corso ricerche dei progetti che attestano quanto dichiarato;*”
- presso l’Agenzia delle Entrate di L’Aquila Ufficio Territorio, a seguito “passaggi” quali successioni, divisioni, compravendite ecc. ed atti di aggiornamento catastale, si è pervenuti alla ditta attuale richiedente, come riportata in epigrafe: **SILVERI CLAUDIO per 1/3 in comunione dei beni, SILVERI ROBERTO per 1/3 in comunione di beni, e SILVERI**



**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*

**PIETRO in comunione di beni** (C.F. sez 8 fg 35 p.lla 908 sub 1 bcnc, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5 abitazioni al PT in via delle Vignole snc Preturo, aventi titolo in virtù dell'atto notaio V. Galeota del 23.01.1998 rep. 68164, reg. AQ il 09.02.1998, trascritto il 11.02.1998 al n° 2105 art. 1727

- secondo quanto riportato sul sito del Comune dell'Aquila, e dichiarato nella documentazione presentata, la particella di cui sopra ricade in zona agricola di rispetto ambientale (art. 63 c.2.1 NTA – PRG Comune dell'Aquila) e assimilato all'art. 51 NTA zona di espansione delle frazioni come parametro nella stima per l'alienazione previo Mdu, viste le dichiarazioni sostitutive dei richiedenti;
- 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, nel nostro caso ADUC di Preturo (Persona Giuridica legge n° 168 del 20.11.2017 art. 1 comma 2);
- l'ADUC di Preturo in data 16.07.2022 ha comunicato verbalmente l'avvio del procedimento alla ditta richiedente e ha pubblicato in pari data la richiesta al Mdu nel sito ADUC nei luoghi deputati, **e non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni nel periodo di 30 gg + 30 gg al Mdu**;
- l'ADUC di Preturo, ai sensi dell'art. 6. Comma II, L.R. n. 25/88, con nota prot. ADUC ADUC 545, 546-07-22 del 16.07.2022 ha trasmesso, al Settore Politiche per il cittadino e personale Ufficio Albo Pretorio on line atto alla pubblicazione, avvenuta per per 62 gg dal 18.07.2022 al 17.09.2022 n° 20221992 (30gg + 30gg) prot. Aduc 691-09-22 del 19.09.2022 e non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni al Mdu;
- l'ADUC di Preturo, con Delibera n° 4 del 24.02.2021 ha approvato la procedura “al fine di definire e regolamentare il rilascio delle autorizzazioni di cui alla Legge Regionale n° 25 art. 6 e s.m.i.” dove vengono stabiliti i criteri, condizioni e stima, per ottenere il Mdu di fondi edificati al fine dell'alienazione;
  - l'ADUC Preturo, con la presente Deliberazione approva la relazione e la proposta di stima (vedi **Allegato 1** – prot. ADUC 810-10-22 del 25.10.2022), effettuata dal Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani, sulla base della delibera ADUC n° 4 del 24.02.2021, il quale ha stabilito che il valore dell'alienazione dei fondi fg 35 p.lla 908 (ex 25) Ente Urbano di mq 2630 (Censuario di Preturo – A345F) è pari a:  
€ 43.079,40 cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad € 23.693,67 **per un totale di € 66.773,07** che dovrà essere impegnato ai sensi



**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*

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.

- il calcolo è stato effettuato in applicazione della metodologia indicata nel 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, fatto proprio dall'allora ASBUC ora ADUC di Preturo (valori di riferimento anno 2020 come Delibera CC n° 64/2020) fatta propria dall'ADUC di Preturo con Delibera n° 4 del 24.02.2021;

### **Tenuto presente che:**

- requisiti per quota per riduzioni (art. 2 del Regolamento) del caso sono:
  - 1) per edificazione quale 1° casa per i figli in linea diretta dei richiedenti come dichiarazione Art. 47 DPR 445/2000 del 01.02.2022 resa dai richiedenti, che prevede la riduzione del 60% del valore pieno (Vp) di alienazione (lettera *b* art. 2 regolamento);
  - 2) naturale residente - con autocertificazioni di residenza rese in data 1 e 22/06/2022: SILVERI SIMONE (figlio di Silveri Claudio) n. AQ il 11.11.1979; SILVERI ROBERTO JUNIOR n. AQ il 09.05.1988 e SILVERI OMAR n. AQ il 16.12.1989 (figli di Silveri Roberto); SILVERI MATTIA n. AQ il 25.04.1993 (figlio di Silveri Pietro) DICHIARANO di ESSERE RESIDENTI in Preturo (AQ) via delle Vignole 49 dal febbraio 2022 – che prevede la riduzione del 40% (lettera *e* art. 2 regolamento);
- l'ASBUC Preturo, con la presente delibera autorizza il MdU e conseguente alienazione a favore del signori richiedenti e trasmetterà copia, previa pubblicazione, alla Regione Abruzzo (Ufficio Usi Civici) che la renderà esecutiva con deliberazione della Giunta Regionale (L.168/2017 art. 3 comma 7) per gli adempimenti consequenziali;

### **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;
- la ditta richiedente ha versato in conto “anticipo” circa ½ del dovuto, all'ADUC di Preturo, come da stima “provvisoria” dell'ADUC del 28.01.2022, CONSIDERATO IL VERSAMENTO/BONIFICO EFFETTUATO in data 15.07.2022, pari ad € 21.539,70, restano da versare a favore dell'ADUC di Preturo, € 21.539,70 (quale saldo del valore di alienazione) cui vanno sommati € 2.369,37 (1° rata canoni arretrati) che sommano € 23.909,07, prima della stipula dell'atto notarile, in solido dei richiedenti;  
**LA SOMMA RESTANTE DI € 21.324,30 - CANONI PREGRESSI DI (N° 9 RATE DI € 2369,367) - DA VERSARE IN RATE ANNUALI INDICIZZATE CON SCADENZA AL 31 AGOSTO DI OGNI ANNO A FAVORE DELL'ADUC DI PRETURO (o a decorrere dopo un anno dalla data della stipula del contratto), VERRA' REGOLAMENTATA NELLA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE (DOPO**



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

## L'AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE ABRUZZO AL MdU ED ALIENAZIONE).

- le somme derivanti dai provvedimenti di mutamento di destinazione e concessione per i terreni di uso civico saranno impiegate secondo quanto disposto dagli art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e art. 6 della L.R. 03 marzo 1988, n. 25;
- il fondo CT censuario di Preturo – A335F - fg 35 p.lla 908 (ex p.lla 25) ha corrispondenza al Catasto Fabbricati di L'Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 35 p.lla 908 sub 1 benc, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5 abitazioni al PT in via delle Vignole snc Preturo, **in testa alla ditta SILVERI CLAUDIO per 1/3 in comunione dei beni, SILVERI ROBERTO per 1/3 in comunione di beni, e SILVERI PIETRO in comunione di beni**

### Ritenuto:

- di dare parere favorevole e **quindi autorizzare il Mutamento di Destinazione d'Uso** del terreno gravato da uso civico e ricadente nel Comune Censuario di Preturo distinto in catasto CT censuario di Preturo – A345F Foglio 35 p.lla n° 908 (ex 25) (Ente Urbano) di mq 2630 (superficie gravata e richiesta mq 2630) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**);

### 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 e la metodologia approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 10 agosto 2009;
- la deliberazione del Consiglio ADUC n° 4 del 24.02.2021

## 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 autorizzare il Mutamento di Destinazione d'Uso** del terreno gravato da uso civico e ricadente nel Comune Censuario di Preturo distinto in catasto CT censuario di Preturo – A345F Foglio 35 p.lla n° 908 (ex 25) (Ente Urbano) di mq 2630 (superficie gravata e richiesta mq 2630) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**);
- **di autorizzare l'alienazione** del terreno gravato da uso civico e ricadente nel Comune Censuario di Preturo distinto in catasto CT censuario di Preturo – A345F Foglio 35 p.lla n°



**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*

908 (ex 25) (Ente Urbano) di mq 2630 (superficie gravata e richiesta mq 2630) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**);

- **di autorizzare l'alienazione** del terreno gravato da uso civico e ricadente nel Comune Censuario di Preturo distinto in catasto CT censuario di Preturo – A345F Foglio 35 p.lla n° 908 (ex 25) (Ente Urbano) di mq 2630 (superficie gravata e richiesta mq 2630) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**) che ha corrispondenza al Catasto Fabbricati di L'Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 35 p.lla 908 sub 1 benc, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5 abitazioni al PT in via delle Vignole snc Preturo, **in testa alla ditta SILVERI CLAUDIO per 1/3 in comunione dei beni, SILVERI ROBERTO per 1/3 in comunione di beni, e SILVERI PIETRO in comunione di beni**
- **di approvare la stima relativa al valore di alienazione e canoni pregressi** (vedi **Allegato 1** – prot. ADUC 810-10-22 del 25.10.2022), effettuata dal Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani, sulla base della delibera ADUC n° 4 del 24.02.2021, il quale ha stabilito che il valore dell'alienazione del fondo edificato, CT (Censuario di Preturo – A345F) fg 35 p.lla 908 (ex 25) (Ente Urbano) di mq 2630 è pari a:  
€ 43.079,40 cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad € 23.693,67 per un totale di € 66.773,07, **e la rateizzazione**, della somma inerente i canoni pregressi, in 10 rate indicizzate di importo annuale € 2.369,37 di competenza alla ditta richiedente in solido tra loro sig.ri SILVERI CLAUDIO per 1/3 in comunione dei beni, SILVERI ROBERTO per 1/3 in comunione di beni, e SILVERI PIETRO in comunione di beni
- **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 trasmettere copia, della presente Delibera dell'ADUC**, alla Regione Abruzzo, previa pubblicazione all'Albo, al fine di renderla esecutiva con Deliberazione della Giunta Regionale (L. 168/2017 art. 3 comma 7) per il perfezionamento della procedura amministrativa secondo quanto previsto dalla vigente normativa;
- **di disporre che**, solo dopo il provvedimento Regionale si potrà procedere ai successivi atti dell'istruttoria e alla stipula dell'atto negoziale di vendita, 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;
- **di disporre che ogni onere dovuto per la stipula del contratto, registrazione, trascrizione, voltura ecc. , coordinamento per la stipula presso il notaio di propria scelta, certificato destinazione urbanistica, resta a carico della ditta richiedente;**
- di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n° 267/2000:



**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 Nardantorio  


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