



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. 8**

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

**DITTA) - sig.ri BORRA AGNESE per 3/9;**

BERARDI DANIELA per 2/9;

BERARDI GIULIANA per 2/9;

BERARDI ORNELLA PER 2/9

- immobile censito Catasto Terreni Preturo – A345F – fg 23 p.lla 1006 (ex 166p) Ente Urbano di mq 89 -

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 25/03/2022 protocollo ADUC n° 188, 189 – 03 - 2022 le signore BORRA AGNESE per 3/9 (c.f. BRR GNS 33T57 E430C), BERARDI DANIELA per 2/9 (c.f. BRR DNL 71T54 F205Y), BERARDI GIULIANA per 2/9 (c.f. BRR GNL 58L45 L020B), BERARDI ORNELLA per 2/9 (c.f. BRR RLL 60E66 H264Z); “proprietarie superficiali” per quota, dell’immobile censito al Catasto Fabbricati di L’Aquila sezione 008 (Preturo) fg 23 p.lla 1006 sub 1 bcnc, sub 4, sub 5, sub 6, 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 23 p.lla n° 1006 (ex p.lla 166p) (Ente Urbano) avente una superficie di mq 89 (**gravati da uso civico**);
- il fondo fg 23 p.lla 1006 (ex p.lla 166p) di mq 89 risulta una p.lla derivata dalla più ampia p.lla 166 (mq 17580 anno 1928) che risulta iscritta, nel censuario di Preturo, nella partita di impianto n° 768 (anno 1928) alla ditta COMUNE DI PRETURO contrada “Peschio”, pascolo;
- **con verifica demaniale, frazione di Preturo, redatta dall’ing. Gaetano Lorito il 27.08.1935,(regolarmente pubblicata e notificata) il fondo in contrada “Peschio” fg 23 p.lla 166 “pascolo” di mq 17580 viene iscritto come demanio Libero; intestazione Catastale al Comune di Preturo (anno 1928); inoltre si è tenuto conto di quanto stabilito dalla Corte Suprema di Cassazione Sezioni Unite Civili sentenza n° 2598 del 16.07.1958; “ è possibile identificare tutti i terreni di accertata natura demaniale civica universale, e presunti tali se dal certificato all’impianto storico del NCT risultino intestati al Comune anche come concedente (ndr - salvo prova contraria) (Corte Suprema di Cassazione – Sezioni Unite Civili sentenza n° 2598 del 16.07.1958); infatti nella specie per i terreni su menzionati deve applicarsi la presunzione generale di demanialità stabilita dalla Corte Suprema di Cassazione a Sezioni Unite Civili con la sentenza 16.7.1958 n. 2598 secondo cui “essendo il Comune nell’Italia meridionale sorto come ente autarchico territoriale solo con la dominazione francese, tutti i beni che figurano ad esso appartenenti sono da presumere in realtà, salvo prova contraria, della Universitas civium, ossia del demanio universale soggetto agli usi civici della popolazione del luogo.**
- nella verifica demaniale redatta dal perito demaniale geom. Marcello Accili (anno 2015), depositata alla Regione Abruzzo e Comune di L’Aquila in pubblicazione, il fondo CT Preturo fg 23 p.lla 1006 di mq 89 (ndr – ex p.lla 166p) Ente Urbano **viene indicata nelle mappe per la reintegra e non riportata nel Ruolo degli Occupatori per la reintegra.**
- allo stato odierno, sul suddetto fondo, non risulta contenzioso demaniale presso il competente Commissario Usi Civici d’Abruzzo.

### **Considerato che:**





**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*

- sul fondo interessato, come si evince dalle dichiarazioni sostitutive delle richiedenti, sono avvenute edificazioni ANTE 1967 e non sono ricadenti nei centri urbani, quindi non soggetti a progettazione fino al 1967;
- presso l’Agenzia delle Entrate di L’Aquila Ufficio Territorio a seguito “passaggi” come successioni, divisioni, compravendite ecc. ed atti di aggiornamento catastale quali frazionamenti, accatastamenti ecc., si è pervenuti alla ditta attuale richiedente BORRA AGNESE per 3/9, BERARDI DANIELA per 2/9, BERARDI GIULIANA per 2/9, BERARDI ORNELLA per 2/9; “proprietarie superficiali” per quota, dell’immobile censito al Catasto Fabbricati di L’Aquila sezione 008 (Preturo) fg 23 p.lla 1006 sub 1 bcnc, sub 4, sub 5, sub 6, e COMUNE DI PRETURO sede in L’Aquila proprietario dell’area, aventi titolo **con : successione "de cuius" Berardi Domenico apertasi il 11.09.2013 registrata a Milano 5, il 08.09.2015 al n° 1511 volume 9990; e succ. modificativa n° 111/990 reg. a Milano il 08.07.2022, voltura n° 11723.2/2022 in atti dal 13.07.2022.**;
- secondo quanto riportato sul sito del Comune dell’Aquila, e dichiarato nella documentazione presentata, “ .... edificati ante 1967 .....non ricadono nei centri urbani, in quanto nin presenti negli sviluppi di impianto e non localizzati in una zona di particolare pregio, quindi non soggetti a progettazione fino al 1967,” la particella di cui sopra ricade in zona di ristrutturazione delle frazioni (art. 46 – PRG Comune dell’Aquila) e assimilato all’art. 48 NTA zona di completamento 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 ha subito danni a seguito del sisma che ha colpito la città dell’Aquila il 06/04/2009 (AQ-BCE esito B);

**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 26.03.2022 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 195-03-22 del 26.03.2022 ha trasmesso, al Settore Politiche per il cittadino e personale Ufficio Albo Pretorio on line alla pubblicazione, avvenuta per per 64 gg dal 29.03.2022 al 31.05.2022 n° 20220871 (30gg + 30gg) prot. Aduc 432-06-22 del 01.06.2022 **e non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni al Mdu;**



**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'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 811-10-22 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 fg 23 p.lla 1006 (ex 166p) Ente Urbano di mq 89 (Censuario di Preturo – A345F) è pari a:  
ad € 2.475,98, cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad € 1.361,79 **per un totale di € 3.837,77**, 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,  
il totale di € **3.837,77** è dato dalla somma (€ 2.475,58 valore alienazione) + (€ 1.361,79 valore canoni arretrati).
- 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;
- l'ASBUC Preturo, con la presente delibera autorizza il MdU e conseguente alienazione a favore delle signore 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” calcolata dal tecnico (in atti), un importo di **€ 1.856,43 in data 24.03.2022** (bonifico INTESA S. PAOLO DEL 24.03.2022 - Berardi Giuliana ecc. € 1.856,43). **restano da versare A SALDO, a favore dell'ADUC di Preturo, € 1.981,34 da effettuarsi prima della stipula dell'atto notarile.**
- 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;





**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*

- il fondo CT censuario di Preturo – A345F - fg 23 p.lla 1006 (ex p.lla 166p) Ente Urbano di mq 89 ha corrispondenza al Catasto Fabbricati di L’Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 23 p.lla 1006: sub 1 BCNC corte, sub 4 cat. A/3 cl 1 vani 2,5 RC € 91,67 Piano 2-T, sub 5 cat. A/3 cl 1 vani 3 RC € 110,01 Piano T, sub 6 cat. A/3 cl 1 vani 3 RC € 110,01 Piano 1, tutti in via del Peschio n° 20 S. Marco di Preturo AQ (abitazioni)  
**in testa alla ditta:** BORRA AGNESE per 3/9, BERARDI DANIELA per 2/9, BERARDI GIULIANA per 2/9, BERARDI ORNELLA per 2/9; “proprietarie superficiali” per quota

**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 23 p.lla n° 1006 (ex 166p) Ente Urbano di mq 89 per una superficie complessiva di mq 89 (superficie gravata da uso civico) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**);
- di dare parere favorevole e **quindi autorizzare l’alienazione** al fondo ricadente nel Comune Censuario di Preturo distinti in catasto CT censuario di Preturo – A345F Foglio 23 p.lla n° 1006 (ex 166p) Ente Urbano di mq 89 per una superficie complessiva di mq 89 (superficie gravata da uso civico) 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 23 p.lla n° 1006 (ex 166p) Ente Urbano di mq 89 per una superficie complessiva di mq 89 (superficie gravata da uso civico) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**), che ha corrispondenza al CF di L’Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 23 p.lla 1006: sub 1 BCNC corte, sub 4, sub 5, sub 6, (abitazioni)



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*

**in testa alla ditta:** BORRA AGNESE per 3/9, BERARDI DANIELA per 2/9, BERARDI GIULIANA per 2/9, BERARDI ORNELLA per 2/9; “proprietarie superficiali” per quota

**di autorizzare l’alienazione** al fondo ricadente nel Comune Censuario di Preturo distinti in catasto CT censuario di Preturo – A345F Foglio 23 p.lla n° 1006 (ex 166p) Ente Urbano di mq 89 per una superficie complessiva di mq 89 (superficie gravata da uso civico) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**) che ha corrispondenza al CF di L’Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 23 p.lla 1006: sub 1 BCNC corte, sub 4, sub 5, sub 6, (abitazioni) **in testa alla ditta:** BORRA AGNESE per 3/9, BERARDI DANIELA per 2/9, BERARDI GIULIANA per 2/9, BERARDI ORNELLA per 2/9; “proprietarie superficiali” per quota

- **di approvare** la stima relativa al valore di alienazione e canoni pregressi (vedi **Allegato 1** – prot. ADUC 811-10-22 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 fg 23 p.lla 1006 (ex 166p) Ente Urbano di mq 89 (Censuario di Preturo – A345F) è pari a € 2.475,98, cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad € 1.361,79 **per un totale di € 3.837,77** di competenza in solido della ditta richiedente.
- **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, come: certificato destinazione urbanistica, registrazione, trascrizione, voltura ecc. , coordinamento per la stipula presso il notaio di propria scelta, 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  
ADUC  
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