



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. 20/2023

OGGETTO: Delibera di mutamento destinazione e alienazione

DITTA) - sig.ri BERARDI Maurizio, Maria Gabriella, Guerrino Sergio, Patrizia,
Maria Palma, Angelo, Alessandro, Daniele, Italia e VALENTE
Elisabetta

(ciascuno per i diritti vantati)

immobili censiti Catasto Terreni Preturo –
A345F – fg 23 p.lla 106 Ente Urbano di mq 170 e
fg 23 p.lla 187 Ente Urbano di mq 50

L'anno 2023 addi 30 del mese di Ottobre 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:

NARDANTONIO ANTONIO	Presidente	presente	si
ALFONSETTI NELLO	Vicepresidente	presente	si
DI NARDO VALENTINA	Componente	presente	si
BONANNI DOMENICO	Componente	presente	si
ALFONSETTI ANDREA	Componente	presente	si
TOMEI ROBERTO	Componente	presente	si
CIANCA GIAMMARCO	Componente	presente	si

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.



Premesso che:

- con istanza presentata in data 18.08.2021 prot. ADUC 588, 589 - 08-21 e successive integrazioni del 10.02.2022, del 16.12.2022, del 16.05.2023 e del 09.08.2023 (queste ultime via email) i signori proprietari degli immobili, di seguito indicati:
 1. **BERARDI MAURIZIO c.f. BRR MRZ 62D09 A345J**
(ndr – millesimi di propr. 75,3173 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 4 per 1/2), e
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con 187 sub 5 per 10/120);
 2. **BERARDI MARIA MIRELLA c.f. BRR MMR 58D52 A345E**
(ndr – millesimi di propr. 75,3173 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 4 per 1/2), e
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con 187 sub 5 per 10/120);
 3. **BERARDI GUERRINO SERGIO c.f. BRR GNR 53E27 A345Q**
(ndr – millesimi di propr. 130,2611 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 4 per 1/2), e
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 3 per 1/2);
 4. **BERARDI PATRIZIA c.f. BRR PRZ 55D51 H053T**
(ndr – millesimi di propr. 130,2611 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 4 per 1/2), e
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 3 per 1/2);
 5. **BERARDI MARIA PALMA c.f. BRR MPL 51L63 A345C**
(ndr – millesimi di propr. 259,1555 dell'intero);
(CF sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 2 graffato con p.lla 187 sub 6 per 1/1);
 6. **VALENTE ELISABETTA c.f. VLN LBT 30E60 I546E**
(ndr – millesimi di propr. 27,0368 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con 187 sub 5 per 10/120);
 7. **BERARDI ANGELO c.f. BRR NGL 61B25 H501L**
(ndr – millesimi di propr. 181,5907 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con 187 sub 5 per 54/120);
 8. **BERARDI ALESSANDRO c.f. BRR LSN 51P15 L781Y**
(ndr – millesimi di propr. 50, 4419 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con 187 sub 5 per 15/120);
 9. **BERARDI DANIELE c.f. BRR DNL 47R13 L781X**
(ndr – millesimi di propr. 50, 4419 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con 187 sub 5 per 15/120);
 10. **BERARDI ITALIA c.f. BRR TLI 28E65 A345R**
(ndr – millesimi di propr. 20,1767 dell'intero);
(CF sez. 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con 187 sub 5 per 6/120);

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 i terreni gravati da uso civico ricadenti nel Demanio di Preturo, distinti in Catasto Terreni censuario di Preturo – A345F – fg 23 p.lla 106 Ente Urbano di mq 170 e fg 23 p.lla 187 Ente Urbano di mq 52 per una superficie complessiva di mq 222 **(gravati da uso civico)**;



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

Su gli attuali fondi edificati, di cui si chiede l'alienazione previo MdU, in seguito all'evento sismico del 06.04.2009, è stato individuato un aggregato dalla Protezione Civile con ID_CTR 4924884 e ID Comune 2739, ed è oggetto di Richiesta di Contributo, Pratica AQ-BCE 61319 del 23.12.2020, e pertanto viene "trattato" nel suo complesso, anche perché gli immobili presenti abbracciano l'insieme delle due p.lle interessate.

- ✓ il fondo fg 23 p.lla 106 risulta iscritto, nel censuario di Preturo, nella partita di impianto n° 180 (anno 1928) alla ditta BERARDI ALESSANDRO fu Berardino porzione rurale di fabbricato di mq 170 in contrada via Peschio;
- ✓ mentre il fondo fg 23 p.lla 187 risulta iscritto (anno 1928) sub 1 porzione di fabbricato urbano partita 1 (partita rossa delle imposte dirette n° 1044) e sub 2 alla partita Catasto Terreni n° 180 (anno 1928) alla ditta BERARDI ALESSANDRO fu Berardino porzione rurale di fabbricato.
- ✓ dalla tavola censuaria (anno 1928) il fondo fg 23 p.lla 187 fabbricato diviso in subalterni di mq 52 sub 1 porz. urb. di fabbr., sub 2 porz. rur. di fabbricato (*ndr – dati estrapolati dall'Archivio dell'Agenzia delle Entrate Uff. Territorio*).
- ✓ con verifica demaniale, frazione di Preturo, redatta dall'ing. Gaetano Lorito il 27.08.1935,(regolarmente pubblicate e notificata) il fondo in contrada "Peschio" fg 23 p.lla 106 "fabbricato rurale" di mq 106 viene iscritto al Ruolo degli occupatori da legittimarsi al n° 46, alla ditta "occupatore" BERARDI Alessandro fu Domenico con canone di lire 1,70 (non si è rinvenuto il fondo censito al CT Preturo fg 23 p.lla 187).
- ✓ con verifica geom Marcello Accili (anno 2015) depositata alla Regione Abruzzo e Comune di L'Aquila (in corso di notificazione); nel Ruolo degli Occupatori proposti per la reintegra: fg 23 p.lla 187 erroneamente per mq 31 anziché gli esatti mq 52 Porzione di Fabbricato Rurale, ditta BERARDI Alessandro, Alfredo, Berardino, Daniele, Giacinta, Giuseppe, Italia, Mario, Quinta, Vincenzo; fg 23 p.lla 106 erroneamente mq 0 come porzione di fabbricato promiscuo anziché gli esatti mq 170, ditta BERARDI Guerrino Sergio, Patrizia; il bene, quindi, risulta iscritto nel Ruolo degli Occupatori da Reintegrare ed evidenziato nella relativa mappa;
- ✓ allo stato odierno, sul suddetto fondo, non risulta contenzioso demaniale presso il competente Commissario Usi Civici d'Abruzzo.

Considerato che:

- ✓ 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:

BERARDI MAURIZIO e BERARDI MARIA MIRELLA aventi titolo:

- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 187 sub 4 C/6 di 11° € 55,52, atto notaio Galeota rep. 39574 del 20.12.1991 donazione, voltura n° 1796.1/1992 in atti dal 26.05.2001 pratica n° 111885 in atti dal 26.05.2001;
- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffiato con p.lla 187 sub 5 e CT Preturo fg 23 p.lla 187 sub 2, successione Berardi Mario apertasi il 14.02.2010 come da denuncia n° 1370 vol. 9990 del 14.12.2011 voltura 447.1/2012 - pratica n° AQ0001034 in atti dal 11.01.2012, successione Berardi Alfredo apertasi il 29.04.2011 come da denuncia n° 2492 vol. n° 9990 presentata il 06.07.2012 (Ufficio Agenzia Roma 5);



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

BERARDI GUERRINO SERGIO e BERARDI PATRIZIA aventi titolo:

- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 187 sub 3 C/2 cl 4 mq 16 R.C. € 21,48 e
- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 4 già ex p.lla 106 sub 4 porz. fabbr. rurale C.T. Preturo, atto di donazione notaio V. Galeote del 10.01.1992 rep. 39881 reg. AQ il 19.01.1992 al n° 910 (trascrizione n° 3084.1/1992 in atti dal 1993);

BERARDI MARIA PALMA avente titolo:

- per immobile CF AQ sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 2 graffato con p.lla 187 sub 6 per 1/1, atto notaio V. Galeota del 29.12.1991 rep. 39573 reg. AQ il 20.01.1992 al n° 782

VALENTE ELISABETTA avente titolo:

- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con p.lla 187 sub 5 e CT Preturo fg 23 p.lla 187 sub 2, successione apertasi il 14.02.2010 come da denuncia n° 1370 vol. 9990 del 14.12.2011 voltura 447.1/2012 - pratica n° AQ0001034 in atti dal 11.01.2012

BERARDI ANGELO avente titolo:

- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con p.lla 187 sub 5, successione Berardi Giuseppe apertasi il 29.06.2011 (dichiarazioni precedenti n° 313 vol. 9990 e n° 2309 vol. 9990) reg. il 05.03.2013 al n° 921 vol. 9990

BERARDI ALESSANDRO avente titolo:

- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con p.lla 187 sub 5, successione Berardi Giuseppe apertasi il 29.05.1977 reg. AQ il 25.04.1977 al n° 77 vol. 104, e successione Berardi Alfredo apertasi il 29.04.2011 come da denuncia n° 2492 vol. n° 9990 presentata il 06.07.2012 (Ufficio Agenzia Roma 5)

BERARDI DANIELE avente titolo:

- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con p.lla 187 sub 5, successione Berardi Giuseppe apertasi il 29.05.1977 reg. AQ il 25.04.1977 al n° 77 vol. 104, e successione Berardi Alfredo apertasi il 29.04.2011 come da denuncia n° 2492 vol. n° 9990 presentata il 06.07.2012 (Ufficio Agenzia Roma 5)

BERARDI ITALIA avente titolo:

- per immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con p.lla 187 sub 5, successione Berardi Giuseppe apertasi il 29.05.1977 reg. AQ il 25.04.1977 al n° 77 vol. 104, e successione Berardi Alfredo apertasi il 29.04.2011 come da denuncia n° 2492 vol. n° 9990 presentata il 06.07.2012 (Ufficio Agenzia Roma 5)

- ✓ sul fondo interessato, come si evince dalla documentazione presentata è avvenuta l'edificazione ante 1942 come da dichiarazione sostitutiva (art. 47 DPR 445/2000) resa dai richiedenti;
- ✓ secondo quanto riportato sul sito del Comune dell'Aquila, e dichiarato nella documentazione presentata, i fondi di cui sopra ricadono in zona residenziale di di ristrutturazione (art. 46 delle NTA) assimilato alla zona di completamento delle frazioni (art. 48 - PRG Comune dell'Aquila) e tenuto presente come parametro nella stima per l'alienazione previo MdU,
- ✓ gli immobili realizzati sui fondi di cui sopra hanno subito danni a seguito del sisma che ha colpito la città dell'Aquila il 06/04/2009, ed è stato individuato un aggregato dalla Protezione Civile con ID_CTR 4924884 e ID Comune 2739, ed è oggetto di Richiesta di Contributo, Pratica AQ-BCE 61319 DEL 23.12.2020, e pertanto viene "trattato" nel suo



**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**

- ✓ complesso, anche perché gli immobili presenti abbracciano l'insieme delle due p.lle interessate.

Dato atto che:

- ✓ dell'entrata in vigore dalla legge 168/2017;
- ✓ 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), e che la costituzione dell'ADUC di Preturo è avvenuta in data 04.04.2019 con approvazione dello Statuto;
- ✓ in data 05.08.2020 è avvenuta l'iscrizione dell'ADUC di Preturo al Registro Regionale delle Associazione di diritto privato;
- ✓ con deliberazione del Consiglio ADUC n° 4 del 24.02.2021, così come modificata/integrata con deliberazione del Consiglio ADUC n° 3 del 16.03.2023 si indicavano "le procedure" per il Mdu ed Alienazioni;
- ✓ con Delibera di Consiglio Comunale di L'Aquila n° 168 del 30.12.2021 avveniva il riconoscimento e presa di atto della costituzione dell'ADUC di Preturo e relativo trasferimento delle competenze quale titolare dei beni collettivi del demanio civico di Preturo come da verifiche demaniali di Lorito e Accili;
- ✓ l'ADUC di Preturo in data 23.10.2021 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 766-10-21 del 23.10.2021 ha trasmesso, al Settore Politiche per il cittadino e personale Ufficio Albo Pretorio on line atto alla pubblicazione, avvenuta per per 63 gg dal 26.10.2021 al 26.12.2021 n° 20212981 (30gg + 30gg) prot. Aduc 585-05-23 del 31.05.2023 e non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni al Mdu così come da referta del Comune di AQ di avvenuta pubblicazione numero 202112981;

Ricordato che:

- l'ADUC di Preturo, con Delibera n° 4 del 24.02.2021 così come modificata/integrata con deliberazione del Consiglio ADUC n° 3 del 16.03.2023 si indicavano "le procedure" per il Mdu ed Alienazioni, 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;

Dato atto che:

- l'ADUC Preturo, con la presente Deliberazione approva la relazione e la proposta di stima (vedi **Allegato 1 alla presente** di cui è parte integrante – prot. ADUC 1010-09-23 del 26.09.2023), effettuata dal Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani, sulla base delle delibere ADUC n° 4 del 24.02.2021 e n° 3 del 16.03.2023, il quale ha stabilito il valore dell'alienazione dei fondi come di seguito:



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

BERARDI MAURIZIO - millesimi di propr. 75,3173 dell'intero (corrispondente a mq 16,72044).

- requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%) e C3 naturale residente (40%)
- valore alienazione intero di competenza = € 1.162,91
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 ante PRG (60%) = € 456,16
- valore abbattuto di competenza coefficiente C3 (40%) naturale residente = € 279,10
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 279,10 x 0,05 = € 13,9549
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 13,9549 x 11 = € 153,5037
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 279,10 + € 153,5037 = € 432,60
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 695-09-21 del 28.09.2021) = € 216,30
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 216,30**

BERARDI MARIA MIRELLA - millesimi di propr. 75,3173 dell'intero (corrispondente a mq 16,72044).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%)
- valore alienazione intero di competenza = € 1.162,91
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 465,16
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 465,16 x 0,05 = € 23,2581
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 23,2581 x 11 = € 255,8395
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 465,16 + € 255,8395 = € 721,00
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 696-09-21 del 28.09.2021) = € 360,50
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 360,50**

BERARDI GUERRINO SERGIO - millesimi di propr. 130,2611 dell'intero (corrispondente a mq 28,92796).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%)
- valore alienazione intero di competenza = € 2.011,24
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 804,50
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 804,50 x 0,05 = € 40,2249
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 40,2249 x 11 = € 442,4738
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 804,50 + € 442,4738 = € 1.246,97
- versamento effettuato in anticipo (20.10.2021 BBC Roma prot. ADUC 756-10-21 del 20.10.2021) = € 600,00
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 646,97**

BERARDI PATRIZIA - millesimi di propr. 130,2611 dell'intero (corrispondente a mq 28,92796).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%)
- valore alienazione intero di competenza = € 2.011,24
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 804,50
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 804,50 x 0,05 = € 40,2249
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 40,2249 x 11 = € 442,4738
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 804,50 + € 442,4738 = € 1.246,97
- versamento effettuato in anticipo (20.10.2021 BBC Roma prot. ADUC 757-10-21 del 20.10.2021) = € 600,00

- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 646,97**

BERARDI MARIA PALMA - millesimi di propr. 259,1555 dell'intero (corrispondente a mq 57,53252).



**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**

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%) e C3 naturale residente (40%)
- valore alienazione intero di competenza = € 4.001,39
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 1.600,55
- valore abbattuto di competenza coefficiente C3 (40%) naturale residente = € 960,33
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 960,33 x 0,05 = € 48,0166
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 48,0166 x 11 = € 528,1831
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 960,33 + € 528,1831 = € 1.488,52
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 697-10-21 del 28.10.2021) = € 745,00
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 743,52**

VALENTE ELISABETTA - millesimi di propr. 27,0368 dell'intero (corrispondente a mq 6,00217).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%) e C3 naturale residente (40%)
- valore alienazione intero di competenza = € 417,45
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 166,98
- valore abbattuto di competenza coefficiente C3 (40%) naturale residente = € 100,19
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 100,19 x 0,05 = € 5,0094
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 5,0094 x 11 = € 55,1035
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 100,19 + € 55,1035 = € 155,29
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 694-10-21 del 28.10.2021) = € 77,64
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 77,65**

BERARDI ANGELO - millesimi di propr. 181,5907 dell'intero (corrispondente a mq 40,31217).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%)
- valore alienazione intero di competenza = € 2.803,78
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 1.121,51
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 1.121,51 x 0,05 = € 56,0756
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 56,0756 x 11 = € 616,8313
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 1.121,51 + € 616,8313 = € 1.738,34
- versamento effettuato in anticipo (12.10.2021 BBC Roma prot. ADUC 734-10-21 del 12.10.2021) = € 869,20
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 869,14**

BERARDI ALESSANDRO - millesimi di propr. 50,4419 dell'intero (corrispondente a mq 11,19810).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%)
- valore alienazione intero di competenza = € 778,83
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 311,53
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 311,53 x 0,05 = € 15,5766
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 15,5766 x 11 = € 171,3422
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 311,53 + € 171,3422 = € 482,87
- versamento effettuato in anticipo (30.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 704-09-21 del 30.09.2021) = € 241,44
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 241,43**



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

BERARDI DANIELE - millesimi di propr. 50,4419 dell'intero (corrispondente a mq 11,19810).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%)
- valore alienazione intero di competenza = € 778,83
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 311,53
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 311,53 x 0,05 = € 15,5766
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 15,5766 x 11 = € 171,3422
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 311,53 + € 171,3422 = € 482,87
- versamento effettuato in anticipo (30.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 705-09-21 del 30.09.2021) = € 241,44
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 241,43**

BERARDI ITALIA - millesimi di propr. 20,1767 dell'intero (corrispondente a mq 4,47923).

- Requisiti per abbattimenti: coefficiente C1 ante PRG (60%) e C3 naturale residente (40%)
- valore alienazione intero di competenza = € 311,53
- valore abbattuto di competenza coefficiente C1 (60%) ante PRG = € 124,61
- valore abbattuto di competenza coefficiente C3 (40%) naturale residente = € 74,77
- canone annuo 5% del valore abbattuto = € 74,77 x 0,05 = € 3,7384
- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 3,7384 x 11 = € 41,1220
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 74,77 + € 41,1220 = € 115,89
- versamento effettuato in anticipo (30.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 706-09-21 del 30.09.2021) = € 115,89
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 0,00**

quindi:

il valore abbattuto di alienazione e delle annualità pregresse -10 + 1 =11 annualità risulta:

- TOTALE VALORE ALIENAZIONE CON ABBATTIMENTI, CON CANONI PREGRESSI DOVUTO DAI CONDOMINI PER MQ 222 = € 8.111,33
- VALORE TOTALE VERSATO IN ACCONTO DAI CONDOMINI = € 4.067,41
- VALORE TOTALE DA VERSARE A SALDO DAI CONDOMINI = € 4.043,92

somma che sarà versata alla stipula dell'atto notarile che dovrà essere impegnata 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 art. 5.

- 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 e Delibera n° 3 del 16.03.2023;

Tenuto presente che:

- 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;



**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**

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;

Ricordato che:

- 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;

Ritenuto:

di dare parere favorevole e **quindi autorizzare il Mutamento di Destinazione d’Uso** dei terreni gravati da uso civico e ricadenti nel Comune Censuario di Preturo distinti in catasto CT censuario di Preturo sez. F fg 23 p.lla 106 Ente Urbano di mq 170 e p.lla 187 Ente Urbano di mq 52 (superficie gravata mq 170 + mq 52 = mq 222 totali richiesti) 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 costituzione dell’ADUC di Preturo con approvazione dello Statuto in data 04.04.2019;
- la deliberazione del Consiglio ADUC n° 4 del 24.02.2021 integrata con la n° 3 del 16.03.2023
- l’iscrizione dell’ADUC di Preturo al Registro Regionale delle Associazione di diritto privato in data 05.08.2020;
- la Delibera di Consiglio Comunale di L’Aquila n° 168 del 30.12.2021 di riconoscimento e presa di atto della costituzione dell’ADUC di Preturo e relativo trasferimento delle competenze quale titolare dei beni collettivi del demanio civico di Preturo come da verifiche demaniali di Lorito e Accifi;

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** dei terreni gravati da uso civico e ricadenti nel Comune Censuario di Preturo distinti in catasto CT censuario di Preturo sez. F fg 23 p.lla 106 Ente Urbano di mq 170 e p.lla 187 Ente Urbano di mq 52 (superficie gravata mq 170 + mq 52 = mq 222 totali richiesti) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**)

che ha corrispondenza al CF di L’Aquila Sezione 8 rispettivamente:

- sez 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con p.lla 187 sub 5 cat. A/4 cl 1° vani 6,5 R.C. € 120,85 piano S1-T via del Peschio snc (abitazione) in testa a alla ditta **BERARDI Alessandro**



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

15/120, Angelo 54/120, Daniele 15/120, Italia 6/120, Maria Mirella 10/120, Maurizio 10/120, VALENTE Elisabetta 10/120;

- sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 2 graffato con p.lla 187 sub 6 cat. A/3 cl 2° vani 5 R.C. € 214,33 piano S1-T via del Peschio sne (abitazione) in testa alla ditta **BERARDI Maria Palma 1/1**;
- sez 8 fg 23 p.lla 106 sub 4 cat. A/3 cl 1° vani 3,5 R.C. € 128,34 piano 1 via del Peschio sne (abitazione) in testa alla ditta **BERARDI Guerrino Sergio ½, Patrizia ½**;
- sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 3 cat. C2 cl 4° m1 16 R.C. € 21,48 piano T via del Peschio sne (loc. cantina-deposito) in testa alla ditta **BERARDI Guerrino Sergio ½, Patrizia ½**;
- sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 4 cat. C/6 cl 11° mq 25 R.C. € 55,52 piano T via del Peschio sne (autorimessa) in testa alla ditta **BERARDI Maria Mirella ½, Maurizio ½**;

di approvare la stima relativa al valore di alienazione e canoni pregressi (vedi Allegato 1 alla presente di cui è parte integrante– prot. ADUC 1010-09-23 del 26.09.2023), effettuata dal Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani, sulla base delle delibere ADUC n° 4 del 24.02.2021 e n° 3 del 16.03.2023, il quale ha stabilito che il valore dell'alienazione del fondo edificato, CT (Censuario di Preturo – A345F) che risulta per ogni singolo "condomino":

BERARDI MAURIZIO - millesimi di propr. 75,3173 dell'intero (corrispondente a mq 16,72044).

- valore di alienazione abbattuto comprensivo di canoni pregressi = € 279,10 + € 153,5037 = € 432,60
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 695-09-21 del 28.09.2021) = € 216,30
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 216,30**

BERARDI MARIA MIRELLA - millesimi di propr. 75,3173 dell'intero (corrispondente a mq 16,72044).

- valore di alienazione abbattuto comprensivo di canoni pregressi = € 465,16 + € 255,8395 = € 721,00
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 696-09-21 del 28.09.2021) = € 360,50
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 360,50**

BERARDI GUERRINO SERGIO - millesimi di propr. 130,2611 dell'intero (corrispondente a mq 28,92796).

- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 804,50 + € 442,4738 = € 1.246,97
- versamento effettuato in anticipo (20.10.2021 BBC Roma prot. ADUC 756-10-21 del 20.10.2021) = € 600,00
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 646,97**

BERARDI PATRIZIA - millesimi di propr. 130,2611 dell'intero (corrispondente a mq 28,92796).

- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 804,50 + € 442,4738 = € 1.246,97
- versamento effettuato in anticipo (20.10.2021 BBC Roma prot. ADUC 757-10-21 del 20.10.2021) = € 600,00
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 646,97**

BERARDI MARIA PALMA - millesimi di propr. 259,1555 dell'intero (corrispondente a mq 57,53252).

- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 960,33 + € 528,1831 = € 1.488,52
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 697-10-21 del 28.10.2021) = € 745,00



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

- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 743,52**

VALENTE ELISABETTA - millesimi di propr. 27,0368 dell'intero
(corrispondente a mq 6,00217).

- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 100,19 + € 55,1035 = € 155,29
- versamento effettuato in anticipo (28.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 694-10-21 del 28.10.2021) = € 77,64
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 77,65**

BERARDI ANGELO - millesimi di propr. 181,5907 dell'intero (corrispondente a mq 40,31217).

- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 1.121,51 + € 616,8313 = € 1.738,34
- versamento effettuato in anticipo (12.10.2021 BBC Roma prot. ADUC 734-10-21 del 12.10.2021) = € 869,20
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 869,14**

BERARDI ALESSANDRO - millesimi di propr. 50,4419 dell'intero
(corrispondente a mq 11,19810).

- canoni pregressi annualità (10 + 1) = € 15,5766 x 11 = € 171,3422
- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 311,53 + € 171,3422 = € 482,87
- versamento effettuato in anticipo (30.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 704-09-21 del 30.09.2021) = € 241,44
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 241,43**

BERARDI DANIELE - millesimi di propr. 50,4419 dell'intero (corrispondente a mq 11,19810).

- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 311,53 + € 171,3422 = € 482,87
- versamento effettuato in anticipo (30.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 705-09-21 del 30.09.2021) = € 241,44
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 241,43**

BERARDI ITALIA - millesimi di propr. 20,1767 dell'intero (corrispondente a mq 4,47923).

- valore di alienazione comprensivo di canoni pregressi = € 74,77 + € 141,1220 = € 115,89
- versamento effettuato in anticipo (30.09.2021 BBC Roma prot. ADUC 706-09-21 del 30.09.2021) = € 115,89
- **SOMMA DOVUTA A SALDO € 0,00**

- **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 fare proprio** quanto riportato nella relazione del Tecnico (vedi **Allegato 1 alla presente** di cui è parte integrante– prot. ADUC 1010-09-23 del 26.09.2023), effettuata dal Perito

- Demaniale Geom. Silvano Braccani, ove riporta il seguente passo “ ...omissis ... che la presente relazione e stima è riferita al terreno che ha una corrispondenza all'urbano pertanto, occorre provvedere, dopo l'autorizzazione Regionale, e per la sola continuità ipocatastale, alla reintegra in via amministrativa del **TERRENO** di natura demaniale civica con i sovrastanti fabbricati, per poi stipulare l'atto notarile di alienazione.

A tal fine si evoca e richiama quanto di seguito: “ ai fini e per gli effetti dell'art. 24 del DPR 131 del 26.04.1986 sono espressamente escluse le accessioni ... omissis ... ”;



**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**

- **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 **ricordando che nel "provvedimento Regionale di Autorizzazione al MdU e Alienazione" di riportare, ai fini della registrazione, trascrizione, voltura:**
 - a) **la dizione esatta dei dati anagrafici dell'ADUC di Preturo (DOMINIO COLLETTIVO DEI BENI DI USO CIVICO DI PRETURO c.f. 93019150668 – DEMANIO CIVICO),**
 - b) **corrispondenza dei beni del Catasto Terreni con quelli del Catasto Fabbricati come di seguito:**

CT censuario di Preturo sez. F fg 23 p.lla 106 Ente Urbano di mq 170 e p.lla 187 Ente Urbano di mq 52 (superficie gravata mq 170 + mq 52 = mq 222 totali richiesti) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**)
che ha corrispondenza al CF di L'Aquila Sezione 8 rispettivamente:

 - sez 8 fg 23 p.lla 106 sub 1 graffato con p.lla 187 sub 5 cat. A/4 cl 1° vani 6,5 R.C. € 120,85 piano S1-T via del Peschio snc (abitazione) in testa a alla ditta **BERARDI Alessandro 15/120, Angelo 54/120, Daniele 15/120, Italia 6/120, Maria Mirella 10/120, Maurizio 10/120, VALENTE Elisabetta 10/120;**
 - sez. 008 fg 23 p.lla 106 sub 2 graffato con p.lla 187 sub 6 cat. A/3 cl 2° vani 5 R.C. € 214,33 piano S1-T via del Peschio snc (abitazione) in testa alla ditta **BERARDI Maria Palma I/I;**
 - sez 8 fg 23 p.lla 106 sub 4 cat. A/3 cl 1° vani 3,5 R.C. € 128,34 piano 1 via del Peschio snc (abitazione) in testa alla ditta **BERARDI Guerrino Sergio ½, Patrizia ½;**
 - sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 3 cat. C2 cl 4° m1 16 R.C. € 21,48 piano T via del Peschio snc (loc. cantina-deposito) in testa alla ditta **BERARDI Guerrino Sergio ½, Patrizia ½;**
 - sez. 8 fg 23 p.lla 187 sub 4 cat. C/6 cl 11° mq 25 R.C. € 55,52 piano T via del Peschio snc (autorimessa) in testa alla ditta **BERARDI Maria Mirella ½, Maurizio ½;**
 - c) **di richiamare espressamente dal presente atto amministrativo l'esclusione dell'accessione come di seguito:** " ai fini e per gli effetti dell'art. 24 del DPR 131 del 26.04.1986 sono espressamente escluse le accessioni ... omissis ..."
- **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
f.to Nardantonio



IL SEGRETARIO
f.to 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
