



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. 23/2023

OGGETTO: Delibera di mutamento destinazione e alienazione

RICHIEDENTI) –

DITTA “A” sig. CECCHINI MAURO (c.f. CCC MRA 57H28 A345K) proprietario degli immobili CF L’Aquila sez. 008 fg 28 p.la 495 sub 4, sub 15;

DITTA “B” sig. CECCHINI SANDRO (c.f. CCC SDR 49R20 A345D) proprietario degli immobili CF L’Aquila sez. 008 fg 28 p.la 495 sub 5, sub 10 graffato sub 11;

DITTA “C” sig. CECCHINI ERCOLE (c.f. CCC RCL 83E16A345M) proprietario dell’immobile CF L’Aquila sez. 008 fg 28 p.la 495 sub 14.

(fondo censito Catasto Terreni Preturo – A345F fg 28 p.la 495 Ente Urbano di mq 916)

L’anno 2023 addì 30 del mese di Ottobre presso la 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.



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 di MdU per ALIENAZIONE presentata il 13.05.2023 prot. ADUC 501 – 05 - 23 i sig.ri

- DITTA “A” CECCHINI MAURO (c.f. CCC MRA 57H28 A345K);
- DITTA “B” CECCHINI SANDRO (c.f. CCC SDR 49R20 A345D);
- DITTA “C” CECCHINI ERCOLE (c.f. CCC RCL 83E16A345M).

proprietari rispettivamente dell’immobile censito al Catasto Fabbricati di L’Aquila sezione 008 (Preturo):

- DITTA “A” sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 4 cat. C/6 cl 11° mq 26 R.C. € 57,74,
via Preturo piano S1 (autorimessa),
sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 15 cat. A/2 cl 2° vani 3,5 . € 180,76,
via Preturo snc piano T (1° abitazione),
- DITTA “B” sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 5 cat. C/6 cl 11° mq 34 R.C. € 75,51,
via Preturo piano S1 (autorimessa),
sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 10 graffato sub 11 cat. A/2 cl 3° vani 9,5 R.C. € 588,76, via Preturo piano T-2 (1° abitazione),
- DITTA “C” sez. 008 fg 28 p.lla 595 sub 14 cat. A/2 cl 3° vani 8 R.C. € 495,80
via Preturo 10 piano T-1 (1° abitazione)

hanno chiesto 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 – **fg 28 p.lla 495 (ex p.lla 495, 496, 497, 498) Ente Urbano** avente una superficie di mq 916 (**gravati da uso civico**);

Da ricerca effettuata presso l’Archivio dell’Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di L’Aquila è emerso che l’attuale superficie del fondo C.T. di Preturo fg 28 p.lla 495 di mq 916 Ente Urbano, oggetto della presente richiesta, è formata dalla superficie delle ex p.lle “soppresse” n° 495 di mq 230, n° 496 di mq 420, n°497 di mq 96, n° 498 di mq 170, a seguito di redazione del tipo mappale n° 2660.1/1998 del 23.12.1988 T.A.B./89.

Le p.lle formanti la attuale n° 495 di mq 916 del fg 28, risultano iscritte, nella partita di impianto n° 2072 (anno 1928) Catasto Terreni di Preturo, nel modo che segue:

fg 28 p.lla n° 495 Fabbricato Rurale di mq 230, fg 28 p.lla n° 496 vigneto di mq 420, fg 28 p.lla n° 497 seminativo di mq 96, fg 28 p.lla n° 498 incolto produttivo di mq 170, tutte in contrada Cese in testa alla ditta SCONCI Anna, Giovanna, Antonio, Mario fu Felice.

Visto la relazione tecnica effettuata dal Perito Demaniale Geom. Silvano Braccani (vedi **Allegato 1 alla presente** di cui è parte integrante – prot. ADUC 1151-10-23 del 30.10.2023), e la documentazione presentata dai richiedenti, ai fini degli eventuali abbattimenti da applicarsi, come stabilito dal Regolamento approvato con Delibera di CC di L’Aquila n° 70/2009, con valori di riferimento IMU fatti propri dall’ADUC di Preturo (valori luglio 2020) si sono determinati i mq di competenza per i richiedenti **ditta “A” CECCHINI MAURO, ditta “B” CECCHINI SANDRO, ditta “C” CECCHINI ERCOLE.**

Si riporta integralmente quanto riportato dal tecnico ADUC: **“Tenuto conto che per i solo mq 230 dell’allora p.lla 495 (edificazione ante 1942) è possibile l’abbattimento relativo del 60%, per edificazione ante PRG (ante 1942) che prevede una riduzione del 60% del valore pieno (Vp) di alienazione (lettera a art. 2 regolamento) a cui si sommano gli ulteriori abbattimenti quali 1°**



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

abitazione che prevede una riduzione del del 60% del valore abbattuto di alienazione (lettera b art. 2 regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera e art. 2 regolamento);

mentre **per i restanti mq 686 sono possibili i soli abbattimenti** quale 1° abitazione che prevede una riduzione del

del 60% del valore pieno (Vp) di alienazione (lettera b art. 2 regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera e art. 2 regolamento).

Ne è risultato quanto di seguito:

- DITTA "A" (ndr - di competenza mq 39,22 ex p.lla 495 di mq 320 + mq 116,,96 ex p.lle 496,497,498 soppresse ed unite alla attuale p.lla 495 per mq 686).
- DITTA "B" (ndr - di competenza mq 109,25 ex 495 di mq 320 + mq 325,85 ex p.lle 496,497,498 soppresse ed unite alla attuale p.lla 495 per mq 686).
- DITTA "C" (ndr - di competenza mq 81,53 ex 495 di mq 320 + mq 243,19 ex p.lle 496,497,498 soppresse ed unite alla attuale p.lla 495 per mq 686).
- **con verifica demaniale, frazione di Preturo, redatta dall'ing. Gaetano Lorito il 27.08.1935,(regolarmente pubblicate e notificata) i fondi in contrada "Cese" fg 28 p.lle n° 495 "fabbricato", n° 496 "vigneto", n° 497 "seminativo", 498 "incolto produttivo" furono iscritto al Ruolo degli occupatori da legittimarsi al n° 847, per mq totali 916, alla ditta "occupatore" SCONCI Anna, Giovanna, Antonio, Mario fu Felice con un canone annuo di lire 4,20.**
- **Nella verifica geom Marcello Accili (anno 2015) depositata alla Regione Abruzzo e Comune di L'Aquila (non notificata); il fondo il fondo censito CT di Preturo fg 28 p.la 495 Ente Urbano di mq 916 (oggetto della richiesta di MdU) è riportato nel Ruolo degli Occupatori da reintegrare alla ditta CECCHINI MAURO E CECCHINI SANDRO ed è evidenziato nella mappa relativa. nella mappa relativa.**

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:

- DITTA "A" CECCHINI MAURO (c.f. CCC MRA 57H28 A345K), proprietario degli immobili CF L'Aquila sez. 008 fg 495 p.la 495 sub 4, sub 15 **avente titolo in virtù dell'atto notaio V. Galeota del 14.02.1996 rep. 59403 reg. AQ il 04.03.1996 al n° 549;**
- DITTA "B" CECCHINI SANDRO (c.f. CCC SDR 49R20 A345D), proprietario degli immobili CF L'Aquila sez. 008 fg 495 p.la 495 sub 5, sub 10 graffato sub 11 **avente titolo in virtù dell'atto notaio V. Galeota del 14.02.1996 rep. 59403 reg. AQ il 04.03.1996 al n° 549;**
- DITTA "C" CECCHINI ERCOLE (c.f. CCC RCL 83E16A345M), proprietario dell'immobile CF L'Aquila sez. 008 fg 495 p.la 495 sub 14 **avente titolo in virtù dell'atto notaio V. Galeota del 06.04.2017 rep. 128831 reg. AQ il al n° 5274.1/2017 (nota presentata con modello unico in atti dal 05.05.2017)**
- allo stato odierno, sul suddetto fondo, non risulta contenzioso demaniale presso il competente Commissario Usi Civici d'Abruzzo.



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

Considerato che:

- ✓ sul fondo interessato, come si evince dalla documentazione presentata è avvenuta l'edificazione in conformità alle norme urbanistiche ante 1942 (art. 47 DPR 445/2000) resa
- ✓ dai richiedenti e con titoli edilizi quali: dichiarazione sostitutiva dei richiedenti edificazione ANTE 1942 ex p.lla 495 di mq 320, C.E. n° 11032 del 18.10.1982, C.E. a sanatoria n° 1505 del 08.05.1990, C.E. a sanatoria n° 1708 del 08.06.1990;
- secondo quanto riportato sul sito del Comune dell'Aquila, e dichiarato nella documentazione presentata, il fondo di cui sopra ricade nelle zone di PRG come di seguito:
zona residenziale di ristrutturazione delle frazioni (art. 46 delle NTA) per il 100%
che si equiparano alle zone di completamento delle frazioni (art. 48 – PRG Comune dell'Aquila) e tenuto presente come parametro nella stima per l'alienazione previo MdU.

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 Associazioni 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 13.05.2023 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 505 - 05-23 del 13.05.2023 ha trasmesso, al Settore Politiche per il cittadino e personale Ufficio Albo Pretorio on line atto alla pubblicazione, pubblicato per 62 gg dal 15.05.2023 al 15.07.2023 n° 20231351, come da referta del Comune di AQ, prot. Aduc 783-07-23 del 17.07.2023 **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

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 ha indicato "le procedure" per il MdU ed Alienazioni, ed 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 1151-10-23 del 30.10.2023), 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:
 - **per la richiedente DITTA "A" CECCHINI MAURO** (di competenza mq 39,22 + mq 116,96) si è determinato il valore di alienazione DA ABBATTERE pari € 2.727,75 + € 8.134,57 cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente);
 - **per la richiedente DITTA "B" CECCHINI SANDRO** (di competenza mq 109,25 + mq 325,85) si è determinato il valore di alienazione DA ABBATTERE pari € 7.598,43 + € 22.662,87 cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente);
 - **per la ditta richiedente DITTA "C" CECCHINI ERCOLE**, (di competenza mq 81,53 + mq 243,19) si è determinato il valore di alienazione DA ABBATTERE pari € 5.670,41 + € 16.913,86 cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente);
- **la cifra suddetta**, 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, **viene abbattuta secondo le caratteristiche previste nella normativa e fatte proprie dall'ADUC di Preturo;**
- 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;



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

Tenuto presente che:

i requisiti per eventuali riduzioni (art. 2 del Regolamento) che nel nostro caso sono:

Ditta "A" CECCHINI MAURO, (di competenza mq 39,22 ex 495 di mq 320) i requisiti previsti sono: per edificazione ante PRG (ante 1942) che prevede una riduzione del 60% del valore pieno (Vp) di alienazione (lettera *a* art. 2 regolamento) e 1° abitazione che prevede una riduzione del del 60% del valore abbattuto ($Vp - 60\% * Vp$) di alienazione (lettera *b* art. 2 regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera *e* art. 2 regolamento);

Ditta "A" CECCHINI MAURO (di competenza mq 116,,96 ex p.lle 496,497,498 soppresse ed unite alla attuale p.lla 495 per mq 686) i requisiti previsti sono: 1° abitazione che prevede una riduzione del del 60% del valore (Vp) di alienazione (lettera *b* art. 2 regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera *e* art. 2 regolamento);

ne è scaturito che il **valore di alienazione abbattuto** totale (di competenza mq 39,22 + mq 116,96 = mq 156,18), risulta essere pari **ad € 2.214,16** cui va aggiunto il **valore dei canoni arretrati** calcolati al saggio legale del 5% (per enfiteusi) per il decennio (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad **€ 1.217,79 per un totale di € 3.431,62.**

Ditta "B" CECCHINI SANDRO, (di competenza mq 109,25 ex 495 di mq 320) i requisiti previsti sono: per edificazione ante PRG (ante 1942) che prevede una riduzione del 60% del valore pieno (Vp) di alienazione (lettera *a* art. 2 regolamento) e 1° abitazione che prevede una riduzione del del 60% del valore abbattuto ($Vp - 60\% * Vp$) di alienazione (lettera *b* art. 2 regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera *e* art. 2 regolamento);

Ditta "B" CECCHINI SANDRO (di competenza mq 325,85 ex p.lle 496,497,498 soppresse ed unite alla attuale p.lla 495 per mq 686) i requisiti previsti sono: 1° abitazione che prevede una riduzione del del 60% del valore (Vp) di alienazione (lettera *b* art. 2 regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera *e* art. 2 regolamento);

ne è scaturito che il **valore di alienazione abbattuto** totale (di competenza mq 109,25 + mq 325,85 = mq 435,10), risulta essere pari **ad € 6.168,53** cui va aggiunto il **valore dei canoni arretrati** calcolati al saggio legale del 5% (per enfiteusi) per il decennio (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad **€ 3.392,69 per un totale di € 9.561,22.**

Ditta "C" CECCHINI ERCOLE, (di competenza mq 81,53 ex 495 di mq 320) i requisiti previsti sono: per edificazione ante PRG (ante 1942) che prevede una riduzione del 60% del valore pieno (Vp) di alienazione (lettera *a* art. 2 regolamento) e 1° abitazione che prevede una riduzione del del 60% del valore abbattuto ($Vp - 60\% * Vp$) di alienazione (lettera *b* art. 2 regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera *e* art. 2 regolamento);

Ditta "C" CECCHINI ERCOLE (di competenza mq 243,19 ex p.lle 496,497,498 soppresse ed unite alla attuale p.lla 495 per mq 686) i requisiti previsti sono: 1° abitazione che prevede una riduzione del del 60% del valore (Vp) di alienazione (lettera *b* art. 2



**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**

regolamento) e naturale residente – che prevede la riduzione ulteriore del 40% del valore già abbattuto) (lettera e art. 2 regolamento);
ne è scaturito che il **valore di alienazione abbattuto** totale (di competenza mq 81,53 + mq 243,19 = mq 324,72), risulta essere pari ad € 4.603,69 cui va aggiunto il **valore dei canoni arretrati** calcolati al saggio legale del 5% (per enfiteusi) per il decennio (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad € 2.532,03 **per un totale di € 7.135,71.**

- **le somme suddette**, dovute dai richiedenti (per il fondo CT Preturo fg 28 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916) dovranno essere impegnate 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
- l'ASBUC Preturo, con la presente delibera autorizza il MdU e conseguente alienazione a favore dei 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;

Tenuto presente:

i **VERSAMENTI/BONIFICI EFFETTUATI** quale cauzione, come statuito con deliberazioni del Consiglio ADUC n° 4/2021 e n° 3/2023 con i quali i sig.ri:

- **DITTA "A" CECCHINI MAURO** ha versato, con Bonifico BPER del 04.05.2023, un importo pari ad € 171,63 restano da versare a saldo € 3.260,32 prima della stipula dell'atto notarile previa autorizzazione della Regione Abruzzo;
- **DITTA "B" CECCHINI SANDRO** ha versato, con Bonifico BPER del 04.05.2023, un importo pari ad € 478,02 restano da versare a saldo € 9.083,20 prima della stipula dell'atto notarile previa autorizzazione della Regione Abruzzo;
- **DITTA "C" CECCHINI ERCOLE** ha versato, con Bonifico BPER del 04.05.2023, un importo pari ad € 356,78 restano da versare a saldo € 6.778,93 prima della stipula dell'atto notarile previa autorizzazione della Regione Abruzzo;

per il terreno richiesto avente una superficie totale di mq 916 (CT Preturo fg 28 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916),

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;



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 “**edificato**” richiesto è censito al CT di Preturo (AQ):
sez. F ”fg 28 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916 (gravati da uso civico) di competenza della ditta richiedente:
- **DITTA “A” CECCHINI MAURO** (di competenza mq 39,22 + mq 116,96 = mq 156,18)
che ha corrispondenza al CF di L’Aquila Sezione 8:
(CF L’Aquila sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 4, sub 15);
- **DITTA “B” CECCHINI SANDRO** (di competenza mq 109,25 + mq 325,85 = mq 435,10)
che ha corrispondenza al CF di L’Aquila Sezione 8:
(CF L’Aquila sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 5, sub 10 graffato sub 11);
- **DITTA “C” CECCHINI ERCOLE** (di competenza mq 81,53 + mq 243,19 = mq 324,72)
che ha corrispondenza al CF di L’Aquila Sezione 8:
(CF L’Aquila sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 14);

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 sez. F fg 28 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916 (superficie gravata e richiesta mq 916) 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 Associazioni 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 Accili;



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

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 – sez. F fg 34 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916 (superficie gravata e richiesta mq 916) con sovrastante fabbricato (**Fondo Edificato**)
- **di autorizzare l'alienazione** del fondo “**edificato**” richiesto è censito al CT di Preturo (AQ) sez. F “fg 28 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916 che ha corrispondenza al CF di L'Aquila Sezione 008: (CF L'Aquila sez. 008 fg 28 p.lla 495 sub 4, 5, 10 graff. 11, 14, 15);
- **di approvare la stima relativa al valore di alienazione e canoni progressi** (vedi **Allegato 1 alla presente** di cui è parte integrante – prot. ADUC 1151-10-23 del 30.10.2023), 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 fg 28 p.lla 495 – Ente Urbano di mq 916) risulta:
 - per la **DITTA “A” CECCHINI MAURO** (di competenza mq 39,22 + mq 116,96 = mq 156,18) il **valore di alienazione abbattuto** totale risulta essere pari **ad € 2.214,16** cui va aggiunto il **valore dei canoni arretrati** calcolati al saggio legale del 5% (per enfiteusi) per il decennio (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad **€ 1.217,79 per un totale di € 3.431,62.**
 - per la **DITTA “B” CECCHINI SANDRO** (di competenza mq 109,25 + mq 325,85 = mq 435,10) il **valore di alienazione abbattuto** totale risulta essere pari **ad € 6.168,53** cui va aggiunto il **valore dei canoni arretrati** calcolati al saggio legale del 5% (per enfiteusi) per il decennio (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad **€ 3.392,69 per un totale di € 9.561,22.**
 - per la **DITTA “C” CECCHINI ERCOLE** (di competenza mq 81,53 + mq 243,19 = mq 324,72) il **valore di alienazione abbattuto** totale (di competenza mq 81,53 + mq 243,19 = mq 324,72), risulta essere pari **ad € 4.603,69** cui va aggiunto il **valore dei canoni arretrati** calcolati al saggio legale del 5% (per enfiteusi) per il decennio (n° 10 annualità + anno corrente) che è pari ad **€ 2.532,03 per un totale di € 7.135,71.**

visto:

i VERSAMENTI/BONIFICI EFFETTUATI quale cauzione, come statuito con deliberazioni del Consiglio ADUC n° 4/2021 e n° 3/2023 con il quale i richiedenti:

- **DITTA “A” CECCHINI MAURO** ha versato, con Bonifico BPER del 04.05.2023, un importo pari ad € 171,63 restano da versare a saldo € 3.260,32 prima della stipula dell'atto notarile previa autorizzazione della Regione Abruzzo;
- **DITTA “B” CECCHINI SANDRO** ha versato, con Bonifico BPER del 04.05.2023, un importo pari ad € 478,02 restano da versare a saldo € 9.083,20 prima della stipula dell'atto notarile previa autorizzazione della Regione Abruzzo;



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

- **DITTA "C" CECCHINI ERCOLE** ha versato, con Bonifico BPER del 04.05.2023, un importo pari ad € 356,78 restano da versare a saldo € 6.778,93 prima della stipula dell'atto notarile previa autorizzazione della Regione Abruzzo;
per il terreno richiesto avente una superficie totale di mq 916 (CT Preturo fg 28 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916),
 - **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 riportato negli 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 1151-10-23 del 30.10.2023), 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 ... ";
 - **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 Preturo – A345F fg 28 p.lla 495 Ente Urbano di mq 916,
che ha corrispondenza al CF L'Aquila sez. 8 fg 28 p.lla 495 sub 4, 5, 10 graff. 11, 14, 15.
 - 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
