

PROT. ADUC 576-07-21
del 30/07/2021



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. 13

OGGETTO: Delibera di mutamento destinazione e alienazione

Ditta: PITOTTI ALESSANDRO JUNIOR

- immobili censiti Catasto Terreni Preturo – A345F –

fg 23 p.lla 1271 (ex 192p per mq 96) Ente Urbano di mq 193

fg 23 p.lla 1141 (ex 192p per mq 40) Ente Urbano di mq 40

fg 23 p.lla 1283 (ex 192p per mq 21) Ente Urbano di mq 21.

L'anno 2021 addì 29 del mese di luglio 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	sì (collegato da remoto)
ALFONSETTI NELLO	Vicepresidente	presente	sì
DI NARDO VALENTINA	Componente	presente	sì
BONANNI DOMENICO	Componente	presente	sì
ALFONSETTI ANDREA	Componente	presente	sì
TOMEI ROBERTO	Componente	presente	no
CIANCA GIAMMARCO	Componente	presente	no

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 09.04.2021 protocollo ADUC n° 250-04-21 il signor PITOTTI ALESSANDRO JUNIOR (c.f. PTT LNS 91H27 A345Y), “proprietario” e degli immobili censiti al Catasto Fabbricati di L’Aquila sezione 008 (Preturo)
fg 23 p.lla 1271 sub 2, 3, 4, 5;
fg 23 p.lla 1141 sub 1, 2;
fg 23 p.lla 1283
ha chiesto l’alienazione, previo mutamento di destinazione, ai sensi dell’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 tenimento di Preturo (di competenza ADUC di Preturo), distinto in catasto NCT censuario di Preturo – A345F –
 - a) fg 23 p.lla 1271 (ex 192p **per mq 96** di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 193;
 - b) fg 23 p.lla 1141 (ex 192p **per mq 40** di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 40
 - c) fg 23 p.lla 1283 (ex 192p **per mq 21** di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 21.

 - i fondi NCT censuario di Preturo suddetti hanno corrispondenza al Catasto Fabbricati di L’Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 23 come di seguito:
 - a)
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 2 BCNC (corte) ai sub 3 e 4 PT via Forcella;
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 3 cat. C/6 cl 6° mq 36 R.C. € 33,47 PT via Forcella (autorimessa);
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 4 cat. A/2 cl 4° vani 11 R.C. € 795,34 P 1-2 via Forcella (1° abitazione);
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 5 cat. A/3 cl 1° vani 3,5 R.C. € 128,34 P 3 via della Fontana (abitazione unita di fatto con p.lla 1283);
 - b)
 - sez 8 fg 23 p.lla 1141 sub 1 cat. C/6 cl 4° mq 26 R.C. € 16,11 P S1 via della Fontana 148 (autorimessa);
 - sez 8 fg 23 p.lla 1141 sub 2 cat. C/2 cl 1° mq 48 R.C. € 37,19 P T via della Fontana 148 (magazzino);
 - c)
 - sez. 008 fg 23 p.lla 1283 cat. A/2 cl 1° vani 1 R.C. € 44,42 P S1-T via della Fontana (abitazione unita di fatto con p.lla 1271 sub 5);
- in testa alla ditta: PITOTTI ALESSANDRO JUNIOR (c.f. PTT LNS 91H27 A345Y), “proprietario”.
- ✓ Gli attuali fondi, di cui si chiede l’alienazione previo MdU, hanno occupato parte della ex p.lla 192 di mq 440 (ex Demanio Libero) che, a seguito di numerose variazioni catastali ed atti di “aggiornamento” è stata soppressa ed l’estensione è confluita in quote parte nelle attuali p.lle 1271, 1141, 1283 (richieste dal sig. Pitotti), 428, 1140, 193, 1285 (altre ditte);



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 originario CT fg 23 p.lla 192 di mq 440 risulta iscritto, 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 192 “pascolo” di mq 440 viene iscritto come demanio libero del Comune di Preturo (come da partita di impianto n° 768 anno 1928 in testa al Comune di Preturo);**
- nella verifica demaniale redatta dal perito demaniale geom. Marcello Accili (anno 2015), depositata alla Regione Abruzzo e Comune di L’Aquila in pubblicazione con conseguente notifica (notificata alla parte), il fondo CT Preturo fg 23 p.lla 192 di mq 96 (ndr – ex p.lla 192 di mq 440) Fabbricato da Accertare, viene iscritto nel Demanio Libero ed è evidenziato nella relativa mappa;
- allo stato odierno, sui suddetti fondi richiesti (ex p.lla 192p), non risulta contenzioso demaniale presso il competente Commissario Usi Civici d’Abruzzo.

Considerato che:

- sui fondi interessati sono state realizzate edificazioni ante 1967 (come da dichiarazione della parte richiedente art. 47 DPR 445/2000), pertanto si sono perse le caratteristica agro-silvo-pastorale in quanto “Fondo Edificato”;
- a seguito “passaggi” come successioni, divisioni, compravendite ecc. ed atti di aggiornamento catastale quali frazionamenti, accatastamenti ecc., si è pervenuti alla ditta attuale richiedente PITOTTI ALESSANDRO JUNIOR – avente titolo con atto A. Del Grosso rep. 29523 del 05 .11.2018 reg. AQ il 10.11.2018 al n° 3944, trascritto il 12.11.2018 Reg. Gen. 17569 Reg. Part. 14338 (beni - CF L’Aquila sez. 8 fg 23 p.lla 1141 sub 1 e sub 2); atto donazione F. Benedetti rep. 101597 del 30.12.2020 (beni - CF fg 23 p.lla 1271 sub 2, sub 3, sub 4), mentre per il bene fg 23 p.la 1283 unita di fatto con la p.lla 1271 sub 5 il richiedente PITOTTI ALESSANDRO JUNIOR risulta proprietario dell’edificio e il Comune di Preturo (ADUC Preturo) proprietario dell’area;
- secondo quanto riportato sul sito del Comune dell’Aquila, e dichiarato nella documentazione presentata, la particella di cui sopra ricade in zona ristrutturazione delle frazioni (art. 46 NTA) che si assimila, in quanto fondo edificato all’art. 48 delle NTA - PRG Comune dell’Aquila - zona di espansione delle frazioni e tenuto come parametro nella stima per l’alienazione previo Mdu;
- 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



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

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);

- con DPGR n° 64 del 05.08.2020 avviene l'iscrizione nel Registro delle persone giuridiche private presso la Regione Abruzzo del "Dominio Collettivo dei Beni di Uso Civico di Preturo c.f. 93019150668 – ADUC di Preturo;
- l'ADUC di Preturo con nota prot. ADUC 254-04-21 del 12.04.2021 ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 L. 241/90 alla ditta richiedente e ha pubblicato la stessa sul sito ADUC nonché nei luoghi deputati e non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni al MdU nei 30 gg + 30 gg (pubblicato per gg 62 dal 12.04.2021 al 12.06.2021);
- l'ADUC di Preturo, ai sensi dell'art. 6. Comma II, L.R. n. 25/88, con nota prot. ADUC 254-04-21 del 12.04.2021 ha trasmesso, al Settore Politiche per il cittadino e personale Ufficio Albo Pretorio on line atto alla pubblicazione, avvenuta per 62 gg - come da referta di avvenuta pubblicazione n° 20211022 del 17.06.2021 (prot. ADUC 467-06-21 del 23.06.2021) dal 12.04.2021 al 12.06.2021, **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 551-07-21 del 20/07/2021), 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 edificati richiesti fg 23 p.lla 1271(ex p.lla 192p per mq 96), fg 23 p.lla 1141 (ex p.lla 192p per mq 40), fg 23 p.lla 1283 (ex p.lla 192p per mq 21) (Censuario di Preturo – A345F) è pari a € € 1.659,18, cui va aggiunto il valore dei canoni arretrati (n° 10 annualità + anno corrente calcolati al saggio legale del 5% - per enfiteusi) che è pari a € 912,55 **per un totale di € 2.571,74.**
- 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 di L'Aquila n° 64/2020);
- l'ASBUC Preturo, con la presente delibera autorizza il MdU e conseguente alienazione a favore del richiedente e trasmetterà copia, previa pubblicazione, alla 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

(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 solido e in conto “anticipo” circa ½ del dovuto, all’ADUC di Preturo, un importo di € 866,00, (bonifico INTESASANPAOLO del 09.04.2021) come da stima provvisoria datata 30.03.2021 del solo valore di alienazione al netto dei canoni arretrati calcolati al 5% - per enfiteusi - in ottemperanza della deliberazione del Consiglio ADUC n° 4 del 24.02.2021, pertanto restano da versare a saldo e a favore dell’ADUC di Preturo € 1.705,36 in carico al richiedente, 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;
- il fondi richiesti NCT censuario di Preturo A345F Foglio 23:
 - fg 23 p.lla 1271 (ex 192p per mq 96 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 193;
 - fg 23 p.lla 1141 (ex 192p per mq 40 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 40
 - fg 23 p.lla 1283 (ex 192p per mq 21 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 21.hanno corrispondenza al Catasto Fabbricati di L’Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 23 come di seguito:
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 2 BCNC (corte) ai sub 3 e 4 PT via Forcella;
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 3 cat. C/6 cl 6° mq 36 R.C. € 33,47 PT via Forcella (autorimessa);
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 4 cat. A/2 cl 4° vani 11 R.C. € 795,34 P 1-2 via Forcella (1° abitazione);
 - sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 5 cat. A/3 cl 1° vani 3,5 R.C. € 128,34 P 3 via della Fontana (abitazione unita di fatto con p.lla 1283);
 - sez 8 fg 23 p.lla 1141 sub 1 cat. C/6 cl 4° mq 26 R.C. € 16,11 P S1 via della Fontana 148 (autorimessa);
 - sez 8 fg 23 p.lla 1141 sub 2 cat. C/2 cl 1° mq 48 R.C. € 37,19 P T via della Fontana 148 (magazzino);
 - sez. 008 fg 23 p.lla 1283 cat. A/2 cl 1° vani 1 R.C. € 44,42 P S1-T via della Fontana (abitazione unita di fatto con p.lla 1271 sub 5);in testa alla ditta: PITOTTI ALESSANDRO JUNIOR (c.f. PTT LNS 91H27 A345Y), “proprietario”.

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 CT censuario di Preturo – A345F:



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

- fg 23 p.lla 1271 (ex 192p per mq 96 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 193;
- fg 23 p.lla 1141 (ex 192p per mq 40 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 40
- fg 23 p.lla 1283 (ex 192p per mq 21 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 21.

(Fondi Edificati);

- di dare parere favorevole e **quindi autorizzare l'alienazione** dei terreni gravati da uso civico e ricadenti nel Comune Censuario di Preturo distinti in CT censuario di Preturo – A345F:
 - fg 23 p.lla 1271 (ex 192p per mq 96 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 193;
 - fg 23 p.lla 1141 (ex 192p per mq 40 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 40;
 - fg 23 p.lla 1283 (ex 192p per mq 21 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 21;

(Fondi Edificati);

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 precedentemente richiamata,

- di **autorizzare il Mutamento di Destinazione d'Uso** dei terreni gravati da uso civico e ricadenti nel Comune Censuario di Preturo distinto in catasto NCT censuario di Preturo – A345F
 - fg 23 p.lla 1271 (ex 192p per mq 96 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 193;
 - fg 23 p.lla 1141 (ex 192p per mq 40 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 40
 - fg 23 p.lla 1283 (ex 192p per mq 21 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 21.
- (Fondi Edificati);**
- di **autorizzare l'alienazione** dei terreni gravati da uso civico e ricadenti nel Comune Censuario di Preturo distinti in CT censuario di Preturo – A345F:
 - fg 23 p.lla 1271 (ex 192p per mq 96 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 193;
 - fg 23 p.lla 1141 (ex 192p per mq 40 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 40;
 - fg 23 p.lla 1283 (ex 192p per mq 21 di natura demaniale civica) Ente Urbano di mq 21;



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

(Fondi Edificati):

che hanno corrispondenza al Catasto Fabbricati di L'Aquila, sez. 008 (Preturo) fg 23 come di seguito:

- sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 2 BCNC (corte) ai sub 3 e 4 PT via Forcella;
- sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 3 cat. C/6 cl 6° mq 36 R.C. € 33,47 PT via Forcella (autorimessa);
- sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 4 cat. A/2 cl 4° vani 11 R.C. € 795,34 P 1-2 via Forcella (1° abitazione);
- sez 8 fg 23 p.lla 1271 sub 5 cat. A/3 cl 1° vani 3,5 R.C. € 128,34 P 3 via della Fontana (abitazione unita di fatto con p.lla 1283);
- sez 8 fg 23 p.lla 1141 sub 1 cat. C/6 cl 4° mq 26 R.C. € 16,11 P S1 via della Fontana 148 (autorimessa);
- sez 8 fg 23 p.lla 1141 sub 2 cat. C/2 cl 1° mq 48 R.C. € 37,19 P T via della Fontana 148 (magazzino);
- sez. 008 fg 23 p.lla 1283 cat. A/2 cl 1° vani 1 R.C. € 44,42 P S1-T via della Fontana (abitazione unita di fatto con p.lla 1271 sub 5);

in testa alla ditta: PITOTTI ALESSANDRO JUNIOR (c.f. PTT LNS 91H27 A345Y), "proprietario".

- **di approvare** la stima relativa al valore di alienazione pari **per un totale di € 2.571,74** comprensivi del canone corrente e canoni pregressi (vedi **Allegato 1** – prot. ADUC 551-07-21 del 20/07/2021);
- **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 **ricordando che nel "provvedimento Regionale di Autorizzazione al MdU e Alienazione" di riportare, ai fini della registrazione, trascrizione, voltura, la dizione esatta dei dati anagrafici dell'ADUC di Preturo come di seguito: DOMINIO COLLETTIVO DEI BENI DI USO CIVICO DI PRETURO c.f. 93019150668 – DEMANIO CIVICO;**
- **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 il SALDO e 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**, quali certificato di destinazione Urbanistica, coordinamento per la stipula dell'atto di alienazione presso un notaio da loro scelto, **per registrazione, trascrizione, volturazione ecc. resta a carico**



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

della ditta richiedente, tenuto presente che trattasi di materia “usi civici” pertanto sono riconosciute tutte le esenzioni così come previsto dalla L. 692/81.

-
- di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell’art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n° 267/2000:

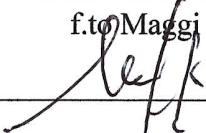


Dominio Collettivo dei Beni di Uso Civico delle frazioni di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza
Persona giuridica L. 20 Novembre 2017, n. 168, art. 1, c.2

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

IL PRESIDENTE
f.to Antonio




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 della frazione

Preturo, li _____

IL SEGRETARIO
