



# COMUNE DI VALLE CASTELLANA

Provincia di Teramo

Loc. Capoluogo – Piazza D'Annunzio, - 64010 Valle Castellana (Teramo) - C.F. e P.I.: 00275030674  
- telef. 0861-93130/93473 fax 0861-93557

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 21 Del 07-12-2023

**Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER COMODATO D'USO GRATUITO DEI TERRENI DI PROPRIETA DEL COMUNE DI VALLE CASTELLANA DA DESTINARE ALLA VALORIZZAZIONE DEL TURISMO ESCURSIONISTICO, SPORTIVO E NATURALISTICO**

L'anno duemilaventitre il giorno sette del mese di dicembre alle ore 19:50, nella solita sala delle adunanze, alla Prima convocazione in seduta Pubblica che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>D'Angelo Camillo</b>	<b>P</b>	<b>D'Angelo Simona</b>	<b>P</b>
<b>Ragonici Luca</b>	<b>P</b>	<b>D'Anselmo Franco</b>	<b>A</b>
<b>Caterini Battista</b>	<b>P</b>	<b>Gramenzi Massimiliano</b>	<b>A</b>
<b>Angelini Simone</b>	<b>P</b>	<b>Stangoni Settimio</b>	<b>A</b>
<b>Riccioni Emanuele</b>	<b>P</b>	<b>Ferrara Gildo</b>	<b>A</b>
<b>Piccioni Teodora</b>	<b>A</b>		

Assegnati        11  
In carica        11  
Presenti         6  
Assenti          5

Assume la Presidenza il Sindaco D'Angelo Camillo il quale, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Assistite il SEGRETARIO COMUNALE dr. Piccioni Tiziana.

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, presentata dall'Assessore responsabile dell'Area interessata, dando atto che la medesima:

- è stata istruita e predisposta dal responsabile del servizio competente;
- reca i pareri di cui all'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Relaziona sull'argomento il Sindaco, affermando che questa fattispecie di atto di indirizzo riguarda un'area sita tra la frazione di San Vito e quella di Macchia Da Sole, in particolare la zona della "ex cava" che all'epoca veniva utilizzata dall'impresa che realizzò la diga di Valle Castellana dove venivano estratti gli inerti.

Questa cava, per la presenza di un taglio particolare ed artificiale del terreno, è, di fatto, un luogo molto frequentato dagli appassionati della montagna che, nel tempo, hanno anche attrezzato questa parete per le scalate.

La stessa presenta anche la porta verso gli eremi che sono frequentati da coloro che praticano il turismo religioso.

L'idea è quella di cercare un soggetto privato che possa gestire al meglio, e quindi valorizzare, queste aree, affinché possano essere un luogo di maggior attrattiva per i turisti.

Attualmente l'area non si presenta in condizioni buone; del resto anche la strada di accesso ha delle difficoltà intrinseche ed oggettive che non la vedono transitabile.

Quindi si cercherà di valorizzare questo sito, ricercando sul mercato un privato che possa gestire al meglio tramite comodato d'uso ventennale, tutta la zona e pareggiare così, gli investimenti fatti su questo luogo.

Da qui, il motivo che ha portato alla scelta del lungo periodo temporale di concessione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Valle Castellana risulta proprietario di terreni in località San Vito, identificati come di seguito:

- foglio di mappa n. 21 particella n. 300 – superficie ha. 1.91.10 – ZONA RURALE;

- foglio di mappa n. 22 particella n. 11 – superficie ha. 24.88.70 – ZONA RURALE;

così come meglio rappresentata nelle visure catastali e relativi estratti di mappa allegati al presente atto;

**RILEVATO** che:

- l'area interessata rientra nel "demanio libero" come da verifica demaniale deliberata con ordinanza dirigenziale n. DH 16/usi civici del 02.05.2005 del servizio Bonifica e foreste, ufficio tratturi ed usi civici della Regione Abruzzo di concerto con Determinazione n. 49 del 15.03.2005 del Comune di Valle Castellana;
- i terreni sopra descritti sono riportati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Valle Castellana, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30.12.2022;
- su una parte del terreno in oggetto è praticata fin dal 1929 l'arrampicata sviluppatasi caoticamente;
- i predetti terreni necessitano di manutenzione straordinaria e di costante manutenzione ordinaria e pulizia al fine di valorizzare il territorio e prevenire rischi di pubblica sicurezza;
- che i terreni in parola risultano attualmente inutilizzati da parte del Comune, costituendo altresì un costo per la manutenzione e pulizia degli stessi;

**RITENUTO** utile, ai fini della valorizzazione del turismo escursionistico, sportivo e naturalistico oltre che per la cura del patrimonio Comunale, riutilizzare i sopra citati terreni mediante azioni di coinvolgimento di associazioni e/o volontari volti alla valorizzazione del turismo escursionistico, sportivo e naturalistico, ottemperando in tal modo alla riqualificazione del territorio;

**CONSIDERATO** altresì che la forma contrattuale più opportuna risulta essere la concessione di un contratto di comodato d'uso gratuito di durata ventennale, che garantisca da parte del Conduttore l'assunzione di responsabilità per le opere ivi realizzate, nonché limitandone la libertà di azione alle finalità pubbliche e pertanto prevedere le seguenti clausole:

a) farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria, nonché della pulizia dei terreni oggetto di comodato, in modo da assicurare la costante idoneità e decoro delle aree da destinare a turismo escursionistico, sportivo e naturalistico. Eventuali interventi di sistemazione del terreno e/o di installazione di manufatti permanenti o semi-permanenti dovranno essere preventivamente autorizzati

dall'Amministrazione;

b) farsi carico della sistemazione della strada di accesso e dell'area antistante la ex cava;

c) farsi carico di regolamentare l'arrampicata sviluppatasi caoticamente;

d) farsi carico della sistemazione dei sentieri mediante apposizione di segnaletica;

e) farsi carico di regolamentare la rete escursionistica;

f) farsi carico della manutenzione del sentiero per l'Eramo di Sant'Angelo in Volturino e messa in sicurezza mediante la sostituzione delle corde, nel tratto finale prima dell'Eramo, attualmente pericolose;

g) assumere a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà di terzi, imputabili direttamente o indirettamente ad esso, per eventi e comportamenti conseguenti alla cattiva gestione delle aree;

h) al termine della scadenza del contratto o alla data del recesso, dovrà restituire i terreni all'Amministrazione Comunale liberi da beni e persone, integri e perfettamente ripuliti e comunque secondo le indicazioni e disposizioni che verranno impartite dall'Amministrazione;

**DATO ATTO** che per favorire la più ampia partecipazione possibile, garantendo altresì il perseguimento dei principi di trasparenza, parità di trattamento e di non discriminazione, risulta utile ricorrere all'emanazione di un avviso per manifestazione di interesse;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (così come modificato dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213);

Con voti:

Presenti n. 6

Assenti n. 5

Favorevoli all'unanimità;

## **D E L I B E R A**

di **APPROVARE**, come in effetti si approva, la narrativa di cui in premessa;

di **PROMUOVERE** azioni di coinvolgimento di associazioni e/o volontari volti alla valorizzazione del turismo escursionistico, sortivo e naturalistico, ottemperando in tal modo alla riqualificazione del territorio;

di **DARE INDIRIZZO** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di predisporre lo schema di avviso per manifestazione di interesse volto all'individuazione di associazioni e/o volontari interessati ad assumere la conduzione dei terreni di proprietà comunale, identificati al *foglio di mappa n. 21 particella n. 300 e foglio di mappa n. 22 particella n. 11*, mediante un contratto di comodato d'uso gratuito ventennale, contenente le clausole indicate nelle premesse dall'Amministrazione comunale, ai fini della valorizzazione del turismo escursionistico, sportivo e naturalistico oltre che per la cura del patrimonio Comunale;

di **DARE MANDATO** al Responsabile dell'Ufficio Tecnico a provvedere con propri atti all'emanazione dell'avviso per manifestazione di interesse, come sopra meglio descritto e alle procedure necessarie per l'individuazione dei comodatari;

di **DARE MANDATO** agli uffici competenti, ognuno per la sua parte, ad assumere gli atti conseguenti all'adozione del presente provvedimento;

di **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari per il Comune

di **DICHIARARE** la presente deliberazione con separata votazione con voti Presenti n. 6, Assenti n. 5, Favorevoli all'unanimità, immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 05-12-2023

Il Responsabile del servizio  
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 05-12-2023

Il Responsabile del servizio  
F.to Di Vittorio  
Priscilla

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to D'Angelo Camillo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Piccioni Tiziana

---

**Prot. n.**                      **del**

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Viene altresì pubblicata, in data odierna e per 15 giorni consecutivi, su sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, co.1, della L. 18/06/2009 n.69).

Li

IL MESSO COMUNALE  
F.to Giovanni DI SAVERIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Giovanni DI SAVERIO

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 07-12-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Giovanni DI SAVERIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal                      al                      , ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 senza reclami.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Piccioni Tiziana

---

È copia conforme all'originale.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Giovanni DI SAVERIO

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 07-12-2023 per il decorso termine di 10 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Piccioni Tiziana