



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 39 Del 25-11-2022

Oggetto: MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DI TERRE CIVICHE IN LOCALITA' SAN GIACOMO AI FINI DELL'ALIENAZIONE - FOGLIO DI MAPPA N. 5 P.LLA 363

L'anno duemilaventidue il giorno venticinque del mese di novembre alle ore 18:45, 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:

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

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 10
Assenti 1

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;

Il Sindaco relaziona come da proposta, ricordando preliminarmente le disposizioni di cui all'art. 78 del TUEL.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con determinazione del Servizio Tecnico del Comune di Valle Castellana, n. 49 del 15.03.2005, è stato incaricato per l'indagine della verifica demaniale, ai sensi dell'art. 3 della l.R. n. 3/98 il dott. Paolo Sonni;
- con Determinazione Dirigenziale della Regione Abruzzo n. DH7/5/usi civici del 13.01.2010 è stata approvata la verifica demaniale del Comune di Valle Castellana;
- al fine della regolarizzazione di terreni gravati da uso civico che siano stati oggetto di edificazione o che comunque abbiano perso irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione agraria, boschiva o pascolativa, è necessario, ai sensi della L.R. 25/88, procedere al mutamento di destinazione d'uso dell'area da alienare, ad eccezione di tutti quei fondi classificati come demanio libero;

DATO ATTO:

- che, il Signor LAZZARINI DOMENICO nato a Roma (RM) il 15.07.1962 e residente in Via Vicolo Casale di San Nicola n. 205 – Roma (RM) – c.f. LZZDNC62L15H501C risulta in possesso del seguente immobile:
FABBRICATO non destinato a prima abitazione, con CORTE, censito in Catasto Fabbricati al **foglio di mappa n. 5 P.III n. 363 SUB 1** Categoria C/6, Classe 2 e **SUB 2** Categoria A/2, Classe 2, ricadente su una porzione di area identificata in Catasto Terreni al **foglio di mappa n. 5 P.III n. 363 di mq 1460**, per il quale è stata rilasciata Licenza di Costruzione 20.07.1974 al Sig. Marinari Anselmo in qualità di proprietario in forza all'atto pubblico del 21.12.1972 rep. 26567;
- che il predetto immobile è pervenuto nella disponibilità del Sig. Lazzarini Domenico a mezzo di atto pubblico del notaio Albin Rep. 52635 del 24.10.1986 come evidenziato dalle visure storiche (**all. 1**) e così come dichiarato anche dallo stesso con nota acquisita agli atti dell'Ente al prot. 7466 del 30.09.2022;
- che l'area sopra descritta risulta gravata da uso civico;

CONSIDERATO:

- che il Signor Lazzarini Domenico sopra generalizzato, con istanza acquisita agli atti dell'Ente al prot. 5523 del 19.07.2022, integrata in data 22/07/2022 con prot. 5628 e ulteriormente ritrasmessa completa in data **30.09.2022 con prot. 7465 e 7466**, ha richiesto il mutamento di destinazione d'uso finalizzato alla vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/88 e s.m.i. (**all. 2 e 3**);
- che dal certificato di destinazione urbanistico, prot. 6464 del 26.08.2022, si evince che **la particella in oggetto ha ormai perso irreversibilmente la destinazione**

agro-silvo-pastorale in quanto nel VIGENTE PIANO DI FABBRICAZIONE ricade per l'intera superficie (100%) in ZONA VILLINI;

- che per le ragioni in precedenza esposte, sussiste, relativamente all'area in parola, l'interesse pubblico concreto all'attivazione della procedura di mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 6 della L.R. n. 25/88 e s.m.i.;
- il Comune di Valle Castellana ha provveduto a pubblicare all'Albo Pretorio, con n. 843 dal 01.10.2022 al 31.10.2022, l'istanza di mutamento di destinazione d'uso dei terreni dicche trattasi così come richiesto dal comma 1 dell'art 6 della L.R. 25/88 e s.m.i.;

VERIFICATO che nei successivi 30 giorni dopo la pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini interessati;

CONSIDERATO:

- che il provvedimento autorizzativo di mutamento di destinazione d'uso e di alienazione delle terre civiche, richiesto con la presente deliberazione, impone la determinazione del compenso spettante alla collettività, in conseguenza della sottrazione del bene stesso, così come stabilito dall'art.6 della L.R. 25/88 e s.m.i.;
- che ai sensi del sopra citato articolo e del *Regolamento Comunale per i beni di suo civico del Comune di Valle Castellana*, approvato con delibera di C.C. n. 36 del 16.09.2013, modificato con delibera di C.C. n. 4 del 02.04.2015 e ulteriormente modificato con delibera di C.C. n. 34 del 07.10.2022, il prezzo delle alienazioni delle terre civiche è determinato dall'Ufficio Tecnico del Comune con singola e relativa stima propria;
- che in riferimento alla L.R. 68/99 e s.m.i., ed *Regolamento Comunale per i beni di suo civico del Comune di Valle Castellana* approvato con delibera di C.C. n. 36 del 16.09.2013, modificato con delibera di C.C. n. 4 del 02.04.2015 e ulteriormente modificato con delibera di C.C. n. 34 del 07.10.2022, sono stati fissati i criteri per poter procedere alla vendita dei beni gravati da uso civico;

VERIFICATA l'esistenza del titolo di provenienza e preso atto della dichiarazione attestante la conformità urbanistica dell'immobile realizzato sulla p.lla n. 363 del foglio di mappa n. 5;

VISTA la perizia di stima (**all. 4**) redatta in data 01.10.2022 dal Responsabile dell'Area Tecnica, geom. Katia D'Agostino, con la quale l'area è stata stimata per **€/mq 49,68 e pertanto (€ 49,68 x mq 1.460) per un valore totale di riferimento pari ad Euro 72.532,80**, a cui apportare gli abbattimenti previsti dall'art. 2 comma 5 della L.R. 68/99 così come modificata dall'art. 104 della L.R. n. 6 del 08.02.2005 e dal *Regolamento Comunale per i beni di suo civico del Comune di Valle Castellana* approvato con delibera di C.C. n. 36 del 16.09.2013, modificato con delibera di C.C. n. 4 del 02.04.2015 e ulteriormente modificato con delibera di C.C. n. 34 del 07.10.2022;

CONSIDERATO:

- che in applicazione dei criteri stabiliti il Sig. Lazzarini Domenico risulta in possesso del requisito di cui alla **lettera a) dell'art. 2 comma 5 della L.R. 68/99 così come modificata dall'art. 104 della L.R. n. 6 del 08.02.2005** e al **Regolamento Comunale per i beni di suo civico del Comune di Valle Castellana** approvato con delibera di C.C. n. 36 del 16.09.2013, modificato con delibera di C.C. n. 4 del 02.04.2015 e ulteriormente modificato con delibera di C.C. n. 34 del 07.10.2022, ed è pertanto possibile applicare una **riduzione del 15%**;
- che, pertanto, al prezzo stabilito mediante perizia di stima va applicata la riduzione di cui sopra pari al 15% determinando un **prezzo complessivo della presente alienazione pari ad Euro 61.652,88, ovvero € 42,228 x mq 1.460**

RITENUTO, pertanto, di dover accogliere l'istanza del Sig. LAZZARINI DOMENICO di mutamento di destinazione d'uso di terreno civico distinto in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 5 P.IIa n. 363 SUB 1 e SUB 2 ed in Catasto Terreni al foglio di mappa n. 5 P.IIa n. 363 per una superficie di mq 146, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/88;

RITENUTO altresì necessario richiedere la reintegra del terreno civico in questione preliminarmente alla richiesta di mutamento di destinazione d'uso al fine di garantire continuità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari nonché presso l'Agenzia delle Entrate;

DATO ATTO che la somma derivante dalla presente alienazione verrà reinvestita secondo il disposto dell'art. 5 della L.R. n. 3/98 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- L.R. 25/88
- L.R. 68/99
- L'art. 104 della L.R. 6/2005 avente ad oggetto "modifiche alla L.R. 68/1999";
- Il D.lgs 267/2000 e s.m.i.

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione, 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), è stato espresso il parere riportato in calce al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

con voti, espressi in forma palese riportati come di seguito,

Presenti n. 10

Favorevoli n. 7

Contrari n. //

Astenuti n. 3, (Gramenzi Massimiliano, Stangoni Settimio, Ferrara Gildo).

DELIBERA

- 1.** di **APPROVARE**, le premesse quale parte integrale e sostanziale della presente delibera e quale motivazione ai sensi dell'art.3 Legge 241/1990;
- 2.** di **CHIEDERE** alla Regione Abruzzo la reintegra del seguente terreno civico così identificato: foglio di mappa n. 5 P.IIa n. 363 di mq 1460 con sovrastante fabbricato identificato in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 5 P.IIa n. 363 SUB 1 e SUB 2;
- 3.** di **CHIEDERE** alla Regione Abruzzo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/88 e s.m.i., il mutamento di destinazione d'uso del terreno civico così identificato: foglio di mappa n. 5 P.IIa n. 363 di mq 1460 con sovrastante fabbricato identificato in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 5 P.IIa n. 363 SUB 1 e SUB 2;
- 4.** di **DARE ATTO** che successivamente al mutamento di destinazione d'uso, si procederà alla vendita del bene sopra descritto in favore del Sig. LAZZARINI DOMENICO nato a Roma (RM) il 15.07.1962 e residente in Via Vicolo Casale di San Nicola n. 205 – Roma (RM) – c.f. LZZDNC62L15H501C, al prezzo stabilito di Euro 61.652,88 ;
- 5.** di **STABILIRE** che tutti gli oneri derivanti dalla trascrizione e volturazione del provvedimento di reintegra, del passaggio di proprietà dell'immobile e nonché delle spese contrattuali saranno a totale carico del richiedente (sig. Lazzarini Domenico);
- 6.** di **DARE ATTO** che essendo l'area in parte già edificata ed in parte di pertinenza dell'immobile, risultano già attuate le previsioni di P.R.G. e non sussistono, pertanto, i presupposti per la clausola di retrocessione del terreno alienato di cui al comma 4 dell'art. 6 della L.R. 25/88, in quanto già realizzate le finalità per le quali l'alienazione viene autorizzata;
- 7.** di **DARE ATTO** che l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 6, comma 4, della L.R. 25/88, deve essere esercitato dal Comune entro 30 gg dalla data di presentazione della relativa richiesta ed in caso di mancato riscontro, entro il predetto termine, tale facoltà di intende decaduta;
- 8.** di **AUTORIZZARE** il geom. Katia D'Agostino nata a Penne (PE) il 16/06/1983 c.f. DGSKTA83H56G438P ad intervenire alla stipula dell'atto pubblico di vendita, in nome e per conto del Comune di Valle Castellana, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica;
- 9.** di **AUTORIZZARE** il Responsabile del Servizio Tecnico, in qualità di rappresentante del Comune di Valle Castellana, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione;

10. di RINVESTIRE i fondi provenienti dalla vendita nella realizzazione di OO.PP, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 3/98;

di **DICHIARARE** la presente deliberazione, ravvisata l'urgenza, con voti espressi in forma palese riportati come di seguito,

Presenti n. 10, Favorevoli n. 7, Contrari n. //, Astenuti n. 3, (Gramenzi Massimiliano, Stangoni Settimio, Ferrara Gildo), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del d.lvo 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 23-11-2022

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 25-11-2022

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 sujestesa 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, 25-11-2022

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 25-11-2022 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