

+AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI DI DOMINIO COLLETTIVO DELLA FRAZIONE DI
PIETRALTA DI VALLE CASTELLANA
PROVINCIA DI TERAMO

Prot. n. **16**

COPIA DI DELIBERAZIONE

N°....04.... del REG..... OGGETTO : SDEMANIALIZZAZIONE E VARIAZIONE
DATA....16 Ottobre 2024..... DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA PORZIONE DI
TERRENO IN FRAZIONE PIETRALTA DEL COMUNE
DI VALLE CASTELLANA SUL TERRITORIO DELLA
AMMINISTRAZIONE SEPARATA DI PIETRALTA ;
AUTORIZZAZIONE AL PRESIDENTE IN CARICA
AD ESEGUIRE OGNI FORMALITA' DI LEGGE AI
DELLA ALIENAZIONE.

L'anno Duemilaventiquattro..... il giorno.....16..... del mese diOttobre.....
alle ore17.00 nell'Ufficio di Segreteria dell'Ente.

Convocati con apposito avviso scritto, si è riunito il Comitato Amministrativo nelle
persone dei signori:

- 1.....Ortenzi Pietro.....Presidente
- 2.....Marchetti Angelo.....Consigliere
- 3.....Rozzi Maurizio.....
- 4.....Marzicola Battista.....**ASSENTE**

Assiste il Segretario dell'Ente Sig.....PROIETTI DOMENICO.....

Accertato che il numero dei presenti è legale, secondo le prescrizioni di legge, per la
validità della presente adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i
convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

I VISTA l'Istanza per Rettifica della superficie da Sdemanializzare sulla P.Ila n. 644 al
foglio n. 74 di proprietà dell'ASBUC di Pietralta, di Valle Castellana, pervenuta a questo
Ente in data 26-08-2024 Ptot. n. 03 presentata dal Sig. Tosi Guido nato a Valle
Castellana il 22-04-1946 e ivi residente in frazione Pietralta s.n.c. ;

VERIFICATO : che alla istanza prodotta in data del 26-08-2024 il Sig. Tosi Guido ha allegato un prospetto di frazionamento da eseguire sulla particella n.644 (ex 431) foglio 74 del Comune di Valle Castellana sul Terreno di Demanio Civico universale in testa all'Amministrazione Separata per i Beni di Dominio Collettivo della frazione Pietralta di Valle Castellana;

ACCERTATO : che il Sig. Tosi Guido ha avuto il beneficio del Terreno da epoca riconducibile agli inizi degli anni 1900 e che per tale ragione propone istanza di Sdemanializzazione alla Amministrazione Separata di Pietrata per l'Acquisto del frustolo di Terreno in Località Pietralta nel tenimento di Valle Castellana e acquistare lo stesso, per la estensione di mq. 86,90, come risulta dal presupposto di Frazionamento che un volta approvato, sarà utile alla definizione l'Atto Pubblico di compravendita;

CONSTATATO che il terreno meglio individuato sul presupposto di frazionamento quivi allegato sotto la lettera A , è esteso mq. 87,00 ed è distinto in Catasto Terreni del Comune di Valle Castellana p.lla n. 644/ (ex 431) che comprende 644/b per mq.5,22, 644/c per mq.58,78 , P.lla n. 478/b per mq 6,65 e strada di proprietà dell'Ente per mq.16.35 in intestazione. che inizia e finisce il suo tracciato sulla proprietà dell'ASBUC di Pietralta di Valle Castellana, tutto sul foglio di mappa n. 74 del medesimo Comune;

CONSTATATO : che negli anni in cui tale terreno fu concesso il beneficiario era il Nonno, poi il Padre, oggi il Sig Tosi Guido, che i congiunti beneficiarono della Concessione del Terreno per la Prima Casa da parte dell'Amministrazione Separata di Beni di Uso Civico di Pietralta, ugualmente a molti altri residenti frazionisti Utenti Naturali frazionisti dell'ASBUC;

TENUTO CONTO : che la costruzione all'epoca realizzata costituisce una variazione dello stato dei luoghi tale, che il terreno occupato non risulta essere fruibile nè utile in nessuna maniera all'interesse collettivo degli Utenti Naturali della Frazione di Pietralta ;

ACCERTATO : che lo Statuto ed il Regolamento d'Uso dell'Ente, in essere già dall'Anno 1932, redatto dal Commissario Prefettizio Dott. Vaccaro, tutt'ora Vigente per giusta approvazione del CO.RE.CO, di Teramo al Prot. n. 1624 in data 24-03-1997 definisce ed afferma **all'Art. n.6 - Punto 6** – quanto di seguito esplicitato nel suo contenuto :

E' riconosciuto ad ogni Capofamiglia Naturale Utente della frazione Pietralta il Diritto a costruire la sua prima casa per la propria famiglia, sempre che questa sia di sua Fissa Dimora. Per tale ragione viene riconosciuto l'esercizio di Uso Civico di un appezzamento di Terreno ricadente in un sito idoneo per la costruzione della Prima Casa di Abitazione, agli Utenti Naturali che ne facciano espressa richiesta all'Ente Amministrativo, con adeguata motivazione e documentazione, che prioritariamente attesti, e riconosca, che il richiedente non possenga altri Immobili (Case o Terreni) in altri Comuni d'Italia. L'Amministrazione dell'Ente provvederà ad espletare le informazioni e gli accertamenti, ed in seguito alla verifica del reale stato di Bisogno concederà l'Uso Civico del Terreno per la Casa di Prima Dimora all'Utente Naturale che ne ha fatto richiesta;

AFFERMATO : che . Il capofamiglia Tosi all'epoca venne riconosciuto, in uno stato di Bisogno, e per questo venne Autorizzato dall'Ente a Beneficiare del frustolo di Terreno menzionato per Costruire la sua Casa di Prima Dimora ove ricoverare la propria Famiglia, difatti sul terreno, allo stesso Concesso dall'Ente, risulta essere edificata una casa di Abitazione di tipo ultra economica , e popolare ;

DEFINITO : che il Terreno identificato in Comune di Valle Castellana al Foglio di mappa n. 74 alla p.lla 644 ex 431/b sul territorio dell'ASBUC di Pietralta è ricompreso dal Demanio Civico Universale ed appartenente alla stessa ASBUC di Pietralta;

VISTO: il Nuovo Regolamento della Regione Abruzzo approvato in data 22-11-2014, che fissa il corrispettivo economico per un terreno demaniale Legittimato nella Forbice compresa tra 5 e 12 €/mq. ;

CONSIDERATO : che il Beneficio del Terreno rientrava nell'esclusivo utilizzo del Utente Naturale capofamiglia Tosi da oltre 60 Anni, e che lo stesso è stato trasferito al Sig. Tosi GUIDO succeduto al Defunto Padre ed oggi residente in Comune di Valle Castellana alla frazione Pietralta quindi di originaria appartenenza all'ASBUC di Pietralta perché residente dalla nascita , e pertanto detto terreno può essere parificato ad un terreno Legittimato ;

VERIFICATO : l'andamento del mercato per la compravendita di Terreni, in frazione Pietralta e comunque nel comune di Valle Castellana, che è pressoché inesistente e le transazioni di compravendita più frequenti, eseguite dalla Curia Vescovile di Ascoli Piceno, (vendite di terreni a Privati) in f.ne Pietralta identificano un prezzo di €/mq. 0,25;

VISTA : la procedura di Sdemianializzazione già eseguita e regolarmente approvata dalla Regione Abruzzo a favore del Sig. Tosi Lino riguardante un terreno adiacente al Terreno oggetto di trattazione sul territorio dell'ASBUC di Pietralta in tenimento del Comune di Valle Castellana al Foglio di Mappa n. 74 p.lla n. 431/b giusta Delibera dell'Ente in Intestazione Prot. n. 160 in data 09-12-2021, giusta Delibera del Comune di Valle Castellana n. 11 del 29-04-2023 , Determinazione Giunta Regionale della Reg.Abruzzo n. DPD021/36del 25-05-2023

RAVVISATA : la necessità di definire la distinzione delle aree di destinazione diversa dalle aree Demaniali destinate all'Uso Civico e quindi alla Collettività;

VISTA : la Legge n° 142/90 sull'Ordinamento delle Autonomie Locali giusto Art. 47;

VISTO : lo Statuto e Regolamento d'Uso dell'Ente;

DELIBERA

1) di Alienare a favore del Sig Tosi Guido un appezzamento di terreno sito in agro del C.ne di Valle Castellana in Frazione Pietralta , foglio di mappa n. 74 P.lla n.644/b per mq. 5,22 e 644/c per mq. 58,78, e 478/b per mq. 6,65 e stratto di strada per mq. 16,35 per complessivi mq. 87,00, come meglio individuato dalla Planimetria Catastale che identifica il presupposto di frazionamento da approvare all'Ufficio del Territorio di Teramo, per il corrispettivo di €/mq. 10.00 e per il totale definito nella somma di € 870,00, in lettere (Euro Ottocentosettanta/00);

2) di trasmettere la presente Deliberazione 1) alla Regione Abruzzo , Dipartimento Agricoltura , Foreste, Caccia e Pesca, Pastorizia, Usi Civici; 2) al Commissariato degli Usi Civici dell'Aquila , 3) al Comune di Valle Castellana per la Pubblicazione all'Albo, a ognuno per la propria competenza, nonché per ogni adempimenti da compiere ai fini della sdemanializzazione dell'Area oggetto di trattazione;

3) di Comunicare alla persona di Tosi Guido il corrispettivo da Pagare c/o la Banca Intesa S. Paolo filiale di Ascoli Piceno, presso la quale espleta le operazioni Economiche l'Ente, con Bonifico Bancario al Codice IBAN n. IT25 R030 6913 5071 0000 0006 952 per il totale di € 870,00 eseguito in precedenza alla stesura del rogito Notarile di Compravendita;

- 4) l' Incasso ricevuto presso la Banca Intesa S.Paolo, per la liquidazione del corrispettivo Pagato per l'Acquisto del Terreno, avrà collocazione sul Bilancio dell'Ente al giusto Capitolo I° Art. n. 33 Rimborsi Vendite ed Indennizzi per concessioni;
- 5) di Autorizzare il Presidente in Carica presso l'Amministrazione Separata di Pietrata alla firma, del Frazionamento che l'Acquirente realizzerà a propria cura e Spese, nonché alla firma dell'Atto Notarile di alienazione a favore dei Sig.ri Tosi Guido congiuntamente all'Autorità Comunale di Valle Castellana, rilasciandone ampia quietanza in conseguenza dell'Avvenuto Pagamento a favore dell'Ente medesimo.

IN FINE stante l'Urgenza dichiara il presente Atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 73 della Legge n° 142/90 .

Il Presidente .

(Ortenzi Pietro.)



Il Segretario.

(Proietti Domenico.)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Domenico Proietti".

VISTO : l'Art. n° 53 della Legge n° 142/90 il Segretario dell'Ente esprime parere favorevole alla proposta di Deliberazione in ordine alla regolarità Tecnica Contabile e sotto il profilo della Legittimità ;

; SI ATTESTA : che copia della presente Deliberazione sarà rimessa al Comune di Valle Castellana per essere Pubblicata all'Albo Comunale per gg. 15 successivi e consecutivi alla data di arrivo.

Il Segretario

(Proietti Domenico.)



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Domenico Proietti".

ALLEGATO (A)

RICHIEDENTE

Tosi Guido
Frazione Pietralta
Comune di Valle Castellana (TE)

PROT. N° 3/24
DEL 26-08-2024



Spett.le

Presidente dell'Amministrazione Separata Pietralta
Fraz. Pietralta
64010 - Valle Castellana (TE)

**Oggetto: Rettifica superficie di sdemanializzazione terreno in tenimento della F.ne
Pietralta nel Comune di Valle Castellana**

Il sottoscritto Tosi Guido, nato il 22/04/1946 a Valle Castellana e residente in F.ne
Pietralta s.n.c. nel Comune di Valle Castellana, con la presente

RICHIEDE

La rettifica della superficie di sdemanializzazione del terreno sito nel Comune di
Valle Castellana nella frazione Pietralta sul territorio della A.S.B.U.C. di Pietralta in
Catasto Terreni al Foglio n. 74 P.IIa n. 644/b, 644/c, Strada E 478/b.

Si allegano elaborati grafici aggiornati.

In attesa di riscontro, Cordiali Saluti

Il richiedente

(Tosi Guido)

Tosi Guido

Per Copia Conforme



SEGRETARIO

[Handwritten Signature]



PLANIMETRIA CATASTALE Foglio 74 P.IIe 644, 478 e strada
Comune di Valle Castellana
scala 1:1000

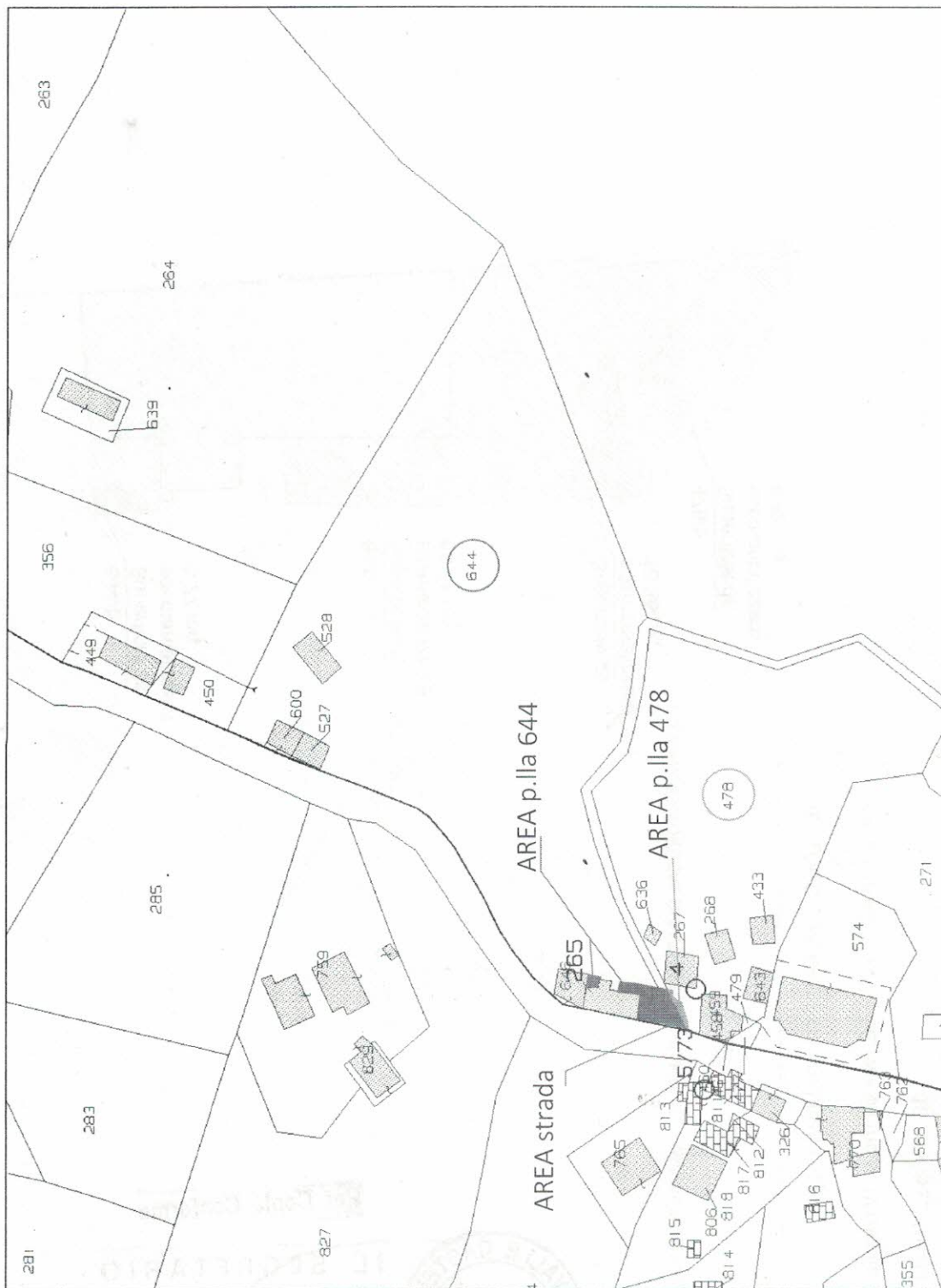


Per Copia Conforme

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

ALLEGATO (A)



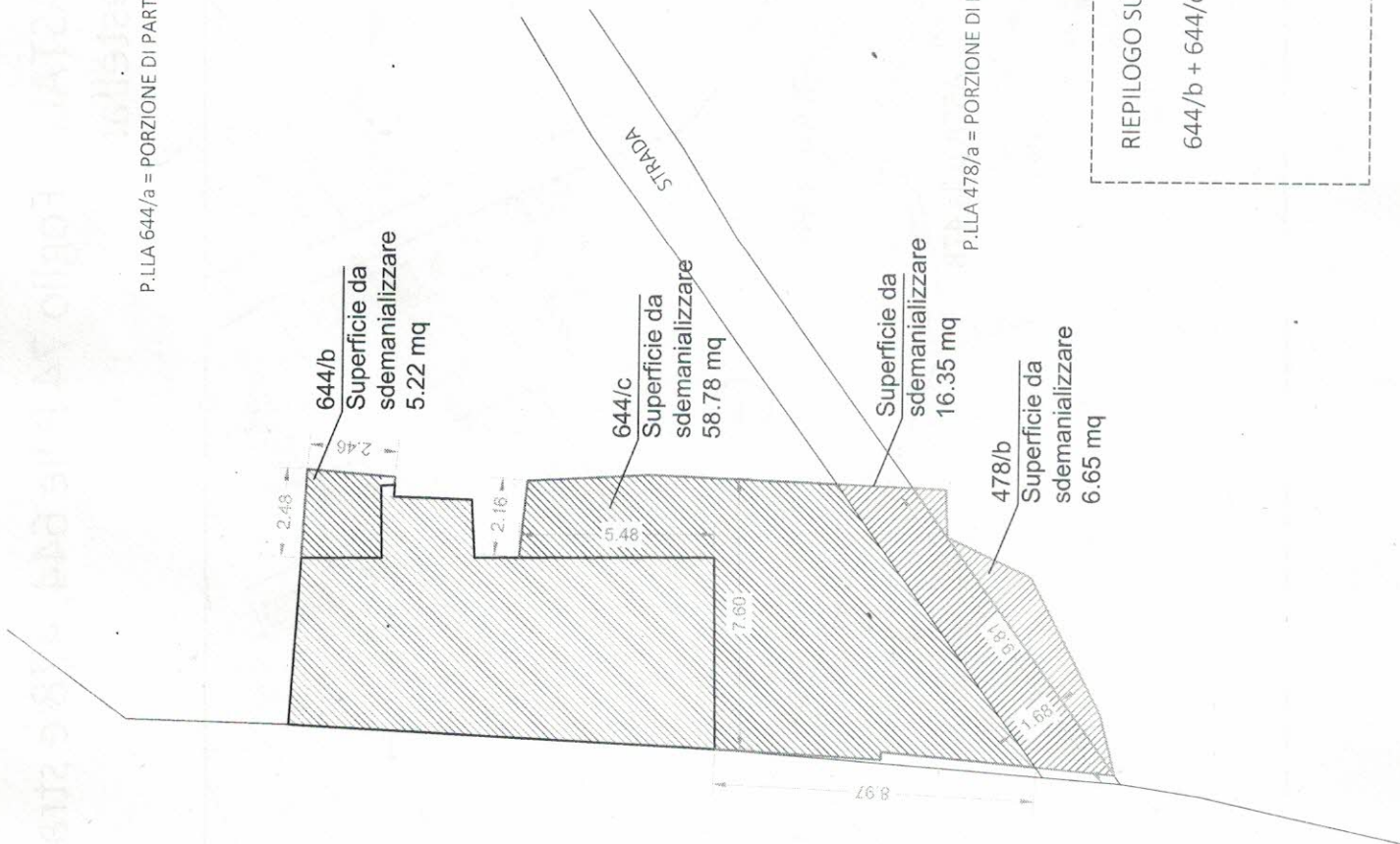
ALLEGATO (A)

SVILUPPO
scala 1:200

P.LLA 644/a = PORZIONE DI PARTICELLA RESTANTE ALL'AMMINISTRAZIONE SEPARATA



Per Copia Conforme
IL SEGRETARIO



P.LLA 478/a = PORZIONE DI PARTICELLA RESTANTE ALL'AMMINISTRAZIONE SEPARATA

RIEPILOGO SUPERFICIE DA SDEMANIALIZZARE

$644/b + 644/c = 5.22 + 58.78 = 64$ mq su Particella 644

16.35 mq su Strada

$478/b = 6.65$ mq su Particella 478