



# 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 19 Del 19-07-2024

**Oggetto: MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO DI TERRE CIVICHE IN LOC. SAN GIACOMO AI FINI DELLALIENAZIONE, foglio di mappa n. 5 p.lle n.ri 417 sub 5, 476 e 474, SU ISTANZA DEL SIG. MOSCA FRANCESCO**

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciannove del mese di luglio alle ore 18:11, 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>P</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>P</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         8  
Assenti          3

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Simone Angelini 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 Segretario ricorda le disposizioni circa l'art. 78 TUEL.  
Relaziona il Sindaco come da proposta.

## 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 MOSCA FRANCESCO, [REDACTED], 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.Illa 417 sub 5 con corte, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 Vani;**  
**TERRENO identificato al foglio di mappa n. 5 P.Illa 473 mq 10,00 e P.Illa 474 mq 10,00;**
- che il predetto immobile è pervenuto nella disponibilità del Sig. Mosca Francesco a mezzo di atto pubblico del notaio Cappelli Nazzareno Rep. 122674 del 29.12.2017 dal venditore D'Agostino Emidio al quale è pervenuto con sentenza del 13.12.1990 del Tribunale di Ascoli Piceno, rep. 803 registrato in data 31.12.1990;
- che l'area sopra descritta risulta gravata da uso civico;

### CONSIDERATO:

- che il Signor MOSCA FRANCESCO, [REDACTED] nella qualità di proprietario del terreno sito in Frazione San. Giacomo del Comune di Valle Castellana censito nel N.C.T. Fg. 5 P.Ille 417 SUB. 5 e p.Ille 473-474, ha formulato all'Amministrazione Comunale di Valle Castellana giusta istanza, acquisita agli atti dell'Ente al prot. 1382 del 23/02/2024 – integrazione con nota acquisita al prot. 2726 del 17.04.2024, di mutamento di destinazione d'uso ai fini dell'alienazione del terreno sopra identificato, gravato da Uso Civico (sez. Censimento e valutazione beni immobiliari e patrimoniali, terreni di proprietà gravati da uso civico nel Comune di Valle Castellana (all. 1 e 2);
- che dal certificato di destinazione urbanistico, prot. 4882 del 16.07.2024, 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 (all. 3);

- 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. 475 e 476 dal 07.05.2024, l'istanza di mutamento di destinazione d'uso dei terreni dicke 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. 417 del foglio di mappa n. 5;

**VISTA** la perizia di stima (all. 4) redatta in data 12.07.2024 dal Responsabile dell'Area Tecnica, Dott.ssa Katia D'Agostino, con la quale l'area è stata stimata per €/mq 49,68 e pertanto (€ 49,68 x mq 220,00) per un valore totale di riferimento pari ad Euro 10.929,60, 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;

**RITENUTO**, pertanto, di dover accogliere l'istanza del Sig. MOSCA FRANCESCO di mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 25/88, di terreno civico distinto in Catasto come di seguito:

- **FABBRICATO** non destinato a prima abitazione, con CORTE, censito in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 5 P.lla 417 sub 5 con corte, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 Vani;
- **TERRENO** identificato al foglio di mappa n. 5 P.lla 473 mq 10,00 e P.lla 474 mq 10,00;

**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. 8

Assenti n. 3

Favorevoli all'unanimità

**DELIBERA**

di **APPROVARE**, le premesse quale parte integrale e sostanziale della presente delibera e quale motivazione ai sensi dell'art.3 Legge 241/1990;

di **CHIEDERE** alla Regione Abruzzo la reintegra del seguente terreno civico così identificato:

→ FABBRICATO non destinato a prima abitazione, con CORTE, censito in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 5 P.lla 417 sub 5 con corte, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 Vani;

→ TERRENO identificato al foglio di mappa n. 5 P.lla 473 mq 10,00 e P.lla 474 mq 10,00;

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:

→ FABBRICATO non destinato a prima abitazione, con CORTE, censito in Catasto Fabbricati al foglio di mappa n. 5 P.lla 417 sub 5 con corte, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4,5 Vani;

→ TERRENO identificato al foglio di mappa n. 5 P.lla 473 mq 10,00 e P.lla 474 mq 10,00

di **DARE ATTO** che successivamente al mutamento di destinazione d'uso, si procederà alla vendita del bene sopra descritto in favore del Sig. MOSCA FRANCESCO, [REDACTED], al prezzo stabilito di Euro 10.929,60;

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. Mosca Francesco);

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;

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;

di **AUTORIZZARE** la dott.ssa Katia D'Agostino [REDACTED] 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;

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;

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. 8, Assenti n. 3, Favorevoli all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del d.lvo 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 16-07-2024

Il Responsabile del servizio  
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 17-07-2024

Il Responsabile del servizio  
F.to Di Vittorio  
Priscilla

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Angelini Simone

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Piccioni Tiziana

---

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

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesposta 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, 19-07-2024

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 19-07-2024 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