



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 34 Del 07-10-2022

Oggetto: MODIFICA DELL'ART. 10 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER I BENI AD USO CIVICO approvato con delibera di C.C. n. 36 del 16.09.2013 e delibera di C.C. n. 4 del 02.04.2016

L'anno duemilaventidue il giorno sette del mese di ottobre alle ore 18:42, 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	P	Stangoni Settimio	P
Riccioni Emanuele	P	Ferrara Gildo	A
Piccioni Teodora	P		

Assegnati 11
In carica 11
Presenti 10
Assenti 1

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Sig. Angelini Simone 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 il Sindaco sull'argomento come da proposta.

Il Cons. Gramenzi eccepisce che il Regolamento risulta approvato la prima volta nel 2013 e poi modificato nel 2016 e che vi è una discordanza tra l'organo (consiglio comunale e giunta comunale) che esprimeva il parere definitivo sull'istanza di mutamento.

Eccepisce inoltre che, relativamente alla perizia, vi è un refuso nella parte del regolamento da rettificare in quanto compare ancora la somma di € 50,00/mq mentre si dice che la stessa viene determinata dall'ufficio tecnico con propria relativa stima.

Il Cons. Gramenzi chiede inoltre lumi sulla determinazione della percentuale del 15% di riduzione di cui alla lettera a) ed il motivo per cui è stata stabilita genericamente invece di decidere per ogni specifico caso, visto che la normativa regionale stabilisce una percentuale massima del 60%.

In ordine alla segnalazione del cons. Gramenzi sul refuso € 50,00/mq, il consiglio prende atto dell'errore materiale ed il periodo viene eliminato.

In ordine alle competenze del consiglio o della giunta il Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Katia D'Agostino, presente in aula, precisa che la competenza non può che essere del Consiglio Comunale.

Per quanto riguarda la percentuale del 15% il Sindaco precisa che è più equo stabilire una percentuale unica per tutti anche perché le istanze proverranno tutte dai cittadini della Località San Giacomo, i cui lotti hanno analoghe caratteristiche.

Il cons. Gramenzi chiede se le somme che si prevede di introitare dall'applicazione del presente regolamento, sono previste in bilancio.

Il Sindaco risponde che attualmente l'Amministrazione non è a conoscenza delle domande che perverranno durante l'anno.

Il cons. Gramenzi, chiede infine di verificare la percentuale di cui alla lettera e), in quanto gli risulta che sia stata aggiornata al 20% e non al 40%.

In merito si dà atto che, siccome non è possibile verificare la suddetta percentuale, si propone di inserire alla lettera e) la presente dicitura “ **nella percentuale del valore stabilito dalla legge**”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che precedono

Richiamate le norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche ed in particolare:

- L.R. n.1766/27 nonché il Regolamento approvato con R.D. n.332/28;
- L.R. 25/88 e s.m.i.;
- L.R. n.68/99 e s.m.i.;

e tutti gli atti che hanno interessato le terre di uso civico del Comune di Valle Castellana quali:

- le Ordinanze commissariali di legittimazione dei possessi di tutti gli arbitrari occupatori del 19 giugno 1941 e del 27 ottobre 1941;
- la Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica e Territorio n.49 del 15.03.2005 del Comune di Valle Castellana con cui è stato incaricato per l'indagine della verifica demaniale ai sensi dell'art.3 della L.R. n.3/98 il Dott. Agr. Paolo Sonni;
- la Determinazione Dirigenziale della Regione Abruzzo n. DH7/5/ usi civici del 13.01.2010 con cui è stata approvata la verifica demaniale del Comune di Valle Castellana sopra richiamata;

Richiamata:

- la delibera di Consiglio Comunale n.36 del 16.09.2013 con cui è stato adottato il Regolamento Comunale per i beni di uso civico del Comune di Valle Castellana;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 02.04.2016 con la quale sono state apportate delle modifiche al regolamento approvato con la suddetta delibera di C.C. ed in particolare agli artt. 3, 9 e 10;
- la Legge Regionale n. 25/88 integrata con la L.R. n. 68/99 che all' articolo 2 comma 5 stabilisce quanto segue:

Relativamente ai beni oggetto di edificazione, o che abbiano irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione agraria, boschiva o pascoliva, il valore dei suoli ai fini della regolarizzazione è determinato prendendo a base i valori indicati nell'Osservatorio immobiliare del Ministero delle finanze, riferite a ciascun Comune e per la zona edificatoria cui il suolo può essere inserito o analogicamente assimilato, con i seguenti criteri di riduzione:

- a) nel caso in cui la edificazione o l'utilizzazione sia precedente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente, e dunque l'incremento di valore è in parte attribuibile alla avvenuta utilizzazione, i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%;*
- b) nel caso in cui la edificazione già avvenuta, ovvero quella prevista, abbia destinazione quale prima abitazione del soggetto interessato i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%;*
- c) nel caso in cui l'edificazione o utilizzazione già avvenuta, ovvero quella prevista, sia finalizzata all'insediamento di attività produttive i valori di riferimento possono essere ridotti fino al 60%;*
- d) nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi a), b), c) la riduzione del valore è cumulabile ma non può, in ogni caso, superare il limite del 90%;*
- e) i naturali residenti avranno diritto ad un'ulteriore riduzione del 40% del valore così come determinato dal precedente punto d)*

Considerato:

- che all'interno del Regolamento Comunale vigente per i beni di uso civico del Comune di Valle Castellana all'art. 10 lettera a) non è stata definita la percentuale di riduzione da applicare ai sensi della Legge Regionale n. 25/88 integrata con la L.R. n. 68/99;
- che si necessita pertanto stabilire la percentuale, ove non prevista, ed apportare delle modifiche all'art.10 del Regolamento Comunale per i beni di uso civico del Comune di Valle Castellana;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Valutato ogni opportuno elemento;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione espressa per alzata di mano che riporta:

Presenti n. 10

Assenti n.1

Voti Favorevoli n. 8;Astenuti n. 2 (Gramenzi Massimiliano e Stangoni Settimio)

DELIBERA

- le premesse formano parte integrale e sostanziale del presente atto anche ai sensi della motivazione di cui all'art. 3 della Legge n. 241/1990;
- di **MODIFICARE l'art. 10 del Regolamento Comunale per i beni di uso civico del Comune di Valle Castellana**, approvato con delibera di C.C. n.36 del 16.09.2013 e modificato con delibera di C.C. n. 4 del 02.04.2016, come segue:

“Il Comune di Valle Castellana nella deliberazione consiliare di cui all'articolo precedente esprimerà il parere definitivo sulle istanze di mutamento di destinazione d'uso presentate. Il prezzo per le alienazioni delle terre civiche sarà determinato dall'ufficio tecnico del Comune con singola e relativa stima propria per realtà di cui alla richiesta di alienazioni, tenendosi conto anche delle eventuali modificazioni intervenute.

Il valore dei terreni determinato come sopra viene ridotto, nel rispetto di quanto previsto dall' articolo 2 comma 5 della L.R. n. 68/99 di modifica alla Legge Regionale n. 25/88, nelle percentuali e nei casi come di seguito:

- a) nel caso in cui la edificazione o l'utilizzazione sia precedente alla approvazione dello strumento urbanistico vigente, e dunque l'incremento di valore è in parte attribuibile alla avvenuta utilizzazione, i valori di riferimento **sono ridotti nella misura del 15%**;

- b) nel caso in cui la edificazione già avvenuta, ovvero quella prevista, abbia destinazione quale prima abitazione del soggetto interessato i valori di riferimento **sono ridotti nella misura del 20%**;
- c) nel caso in cui l'edificazione o utilizzazione già avvenuta, ovvero quella prevista, sia finalizzata all'insediamento di attività produttive i valori di riferimento **sono ridotti nella misura del 30%**;
- d) nel caso di concorrenza di fattispecie ricomprese nelle ipotesi a), b), c) la riduzione del valore è cumulabile ma non può, in ogni caso, superare il limite del 90%;
- e) i naturali residenti avranno diritto ad un'ulteriore riduzione **nella percentuale del valore stabilito dalla legge** così come determinato dal precedente punto d)

Vengono definiti “naturali residenti” coloro che risultano, da almeno da 5 anni dalla data di pubblicazione del presente regolarmente, residenti e dimoranti stabilmente nel Comune di Valle Castellana e mantengono gli stessi requisiti di “residenti e dimoranti” per i successivi 5 anni dall'atto pubblico di trasferimento del terreno. La perdita del requisito impone la rifusione al Comune della somma detratta.”

di DICHIARARE, stante l'urgenza di procedere, la presente deliberazione con separata votazione che riporta: favorevoli n. 8; astenuti n. 2 (Gramenzi e Stangoni) legalmente espressi, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

PARERE: Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 01-10-2022

Il Responsabile del servizio
F.to D'Agostino Katia

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile

Data: 01-10-2022

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 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, 07-10-2022

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 07-10-2022 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