

REGIONE
ABRUZZO



GIUNTA REGIONALE

DETERMINAZIONE N.

DPD021/59

DEL

02/02/2026

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

UFFICIO USI CIVICI E TRATTURI

OGGETTO

L.R. N. 25/88, ART. 6. COMUNE DI BALSORANO (AQ) – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D’USO AI FINI DELL’ALIENAZIONE DI TERRE CIVICHE A FAVORE DELLA DITTA COLAIACOVO FILIBERTO - FG. N. 13 P.LLE NN. 1135 E 1136.

IL DIRIGENTE

VISTI:

- la legge 1766/27;
- il Regolamento approvato con R.D. n. 332/28;
- il D.P.R. n.616/77;
- la L.R. n 25/88;
- la L.R. n 3/98;
- la L.R. n. 68/99 e s.m.i.;
- la L. n. 168/17;
- la L. 241/1990 e s.m.i.;
- la L.R. 31/2013.

PRESO ATTO

- che con nota prot. n. 5870 del 18/09/2025 acquisita agli atti al prot. n. RA 0368974/25, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico del Comune di Balsorano (AQ) in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 07/08/2025, ha richiesto l’autorizzazione regionale ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 25/88, per il mutamento di destinazione d’uso e alienazione di terre civiche a favore della ditta COLAIACOVO Filiberto;
- che il terreno è ubicato nel Comune di Balsorano, riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 13 particelle nn. 1135 (con sovrastante fabbricato censito al catasto fabbricati come da documentazione rimessa dallo stesso Ente con la citata nota prot. n. 5870/2025) e 1136;
- che dalla nota prot. n. 6415 del 09/10/2025 acquisita agli atti al prot. n. RA 0399307/25, trasmessa dal Comune di Balsorano è emerso che trattasi di terreni ricadenti in parte in “zona A1 - Centro storico del Capoluogo” ed in parte in “zona VIABILITA – Zona viabilità” dello strumento urbanistico vigente;
- che per quanto attiene alla determinazione del valore delle terre civiche in questione ai sensi della L.R. n. 68/99, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico del Comune di Balsorano, con nota prot. n. 7550 del 20/11/2025, acquisita agli atti al prot. n. RA 0461873/25, ha trasmesso la determinazione del valore di alienazione che è pari a € 1.626,62.

CONSIDERATO, inoltre, che nessuna opposizione o contestazione è stata presentata dai “cives” di Balsorano nel periodo di 30 giorni successivi la pubblicazione della richiesta di mutamento di destinazione

dei terreni sopra richiamata, come rilevato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 07/08/2025.

DATO ATTO che occorre provvedere per la sola continuità catastale, alla reintegrazione via amministrativa del terreno di natura demaniale civica riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 13 particella n. 1135 (con sovrastante fabbricato censito al catasto fabbricati come da documentazione rimessa dallo stesso Ente con la citata nota prot. n. 5870/2025), favore della collettività del Comune di Balsorano in qualità di ente esponenziale gestore dei beni gravati da diritti di uso civico con amministrazione separata ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L. n. 168/2017, in quanto risultano catastalmente intestati a privati cittadini.

DATO ATTO:

- che con le Deliberazioni della Giunta Regionale n. 2199 del 15.10.1999 e n. 47 del 14.02.2009 sono state individuate in materia di Usi Civici le competenze amministrative del Dirigente del Servizio Foreste Demanio Civico ed Armentizio;
- che in relazione alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 16 del 22.01.2025, inerente all'assetto organizzativo del Dipartimento Agricoltura, le competenze in materia di Usi Civici e Tratturi risultano attribuite al Servizio Foreste e Parchi;
- dell'esito favorevole dell'istruttoria dell'Ufficio Usi Civici e Tratturi;
- che è stata preventivamente accertata l'assenza di segnalazioni di conflitto di interessi da parte del Responsabile del Procedimento, in attuazione dell'art. 6bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/2013.

VISTA la L.R. n. 77/99 ed in particolare l'art.5.

VISTA la documentazione in atti.

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in premessa:

- 1) di reintegrare, a favore della collettività del Comune di Balsorano (AQ) il terreno di natura demaniale civica riportato in catasto terreni, al foglio di mappa n. 13 particelle nn. 1135 (con sovrastante fabbricato censito al catasto fabbricati come da documentazione rimessa dallo stesso Ente con la citata nota prot. n. 5870/2025);
- 2) il Comune di Balsorano o, in qualità di ente esponenziale gestore dei beni gravati da diritti di uso civico con amministrazione separata ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L. 168/2017, è tenuto ad effettuare la trascrizione del presente provvedimento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di competenza territoriale e le relative volture catastali presso l'Agenzia del Territorio con la seguente denominazione "Comune di Balsorano (AQ) Demanio Civico", con spese a carico dello stesso Comune;
- 3) la presente Determinazione costituisce titolo esecutivo ai fini della volturazione e trascrizione. Esso, così come tutti gli atti relativi, è esente in modo assoluto dall'imposta di bollo, registro e da altre imposte, ai sensi della Legge 01/12/1981 n. 692.
- 4) di assegnare l'area in agro del Comune di Balsorano in catasto terreni al foglio di mappa n. 13 particelle nn. 1135 (con sovrastante fabbricato censito al catasto fabbricati come da documentazione rimessa dallo stesso Ente con la citata nota prot. n. 5870/2025) e 1136, alla categoria "A" ai sensi degli artt. n.11 della legge 1766/27 e n.7 della L.R. n. 25/88 secondo il combinato disposto degli artt. n.14 della Legge 1766/27, n. 37 del Regolamento approvato con R.D. n. 332/28 e n.7/3° comma della L.R. n. 25/88;
- 5) di autorizzare il Comune di Balsorano a mutare la destinazione d'uso e ad alienare le terre civiche come sopra specificate, a favore della ditta COLAIACOVO Filiberto, per regolarizzazione stato di fatto, ai sensi dell'art. 12 della legge 1766/27 come recepito dall'art.6 della L.R. n. 25/88 nonché dell'art. 39 del Regolamento approvato con R.D. n. 322/28 e dell'art. 1 della L. R. n. 3/98 considerando quanto previsto dagli artt. 9 e 10 della L.R. n.25/88 (incidenza previsione P.R.G. e irreversibilità dell'area all'uso civico);
- 6) di fare obbligo al Comune imporre all'acquirente: A) il pagamento contestuale alla stipula dell'atto di alienazione del prezzo di €. 1.626,62 (detta valutazione deve essere indicizzata secondo risultanze ISTAT di svalutazione monetaria a decorrere dalla data della valutazione dell'ufficio tecnico dell'Ente comunale fino alla data della stipula dell'atto stesso di alienazione),

- determinato ai sensi degli artt. 1 e 2 della L.R. n. 68/99 e s. m. e i., che deve ritenersi il minimo garantito al di sotto del quale l'Ente comunale non può stipulare l'atto di alienazione, oltre al versamento di eventuali canoni / indennizzi per le trascorse occupazioni o utilizzazioni dei beni di uso civico in parola ove avvenute e non corrisposte; B) di soddisfare le spese contrattuali con la relativa produzione documentale; C) di soddisfare eventuali diritti di terzi sul terreno da alienare non rilevati dalla documentazione in possesso dell'Ufficio Usi Civici e Tratturi, Servizio Foreste e Parchi del Dipartimento Agricoltura; D) di inserire nell'atto di alienazione, anche ai fini della trascrizione, la clausola di prelazione e retrocessione di cui al 4° comma dell'art. 6 della L.R. n. 25/88 – pena la nullità dell'atto; E) di ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dall'iniziativa d'impresa che andrà ad attuare o che è stata attuata sul terreno da acquistare;
- 7) di fare obbligo al Comune (ove necessario L.R. n. 2/2003), prima della stipula dell'atto di alienazione, ad ottemperare a quanto disposto dall'art. 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004 inviando alla competente Sovrintendenza archeologica, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo, la seguente documentazione: 1) IGM 1:25000 con l'area evidenziata; 2) planimetria catastale con l'area evidenziata; 3) documentazione fotografica, sempre dell'area; si richiama espressamente anche l'art. 3, comma 6 della L. 20/11/2017 n. 168;
 - 8) di fare obbligo al Comune di reinvestire i proventi derivanti dall'alienazione secondo il disposto dell'art. 5 della L.R. n. 3/98;
 - 9) di fare obbligo al Comune a stipulare l'atto di alienazione entro due (2) anni a decorrere dalla data di ricevimento della presente determinazione. Eventuali richieste di proroga, debitamente motivate e attestanti la permanenza dei requisiti contenuti nella deliberazione del Comune, dovranno tassativamente pervenire al competente Servizio Regionale tre mesi antecedenti la scadenza prevista dalla presente determinazione;
 - 10) di fare obbligo al Comune di trasmettere tramite PEC copia conforme dell'atto di alienazione alla Giunta Regionale - Dipartimento Agricoltura, Servizio Foreste e Parchi - Ufficio Usi Civici e Tratturi;
 - 11) di disporre, ai sensi degli artt. 26 e 27 del D. Lgs. n.33/2013, la pubblicazione integrale del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale dell'Amministrazione Regionale;
 - 12) di conferire, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e della L.R. 31/2013, l'incarico di Responsabile del Procedimento per la procedura in parola al dott. Fernando Santomaggio, funzionario responsabile dell'Ufficio Usi Civici e Tratturi.

La presente autorizzazione riguarda solo ed esclusivamente la concessione della disponibilità, a favore del Comune Balsorano delle terre civiche e fa salva ogni altra verifica (anche in materia edilizia), competenza e/o autorizzazione necessarie per la realizzazione della iniziativa che si andrà a realizzare o che è stata già realizzata.

È ascrivibile all'ente comunale la responsabilità per le fasi successive al presente procedimento in ordine alle attività di notifica di cui agli artt. nn. 30 e 15 del R.D. n. 332/1928, poste a carico dello stesso ente nei confronti degli occupatori accertati dalla verifica demaniale approvata dalla Regione Abruzzo nelle forme di legge, con la conseguenza che deve escludersi la responsabilità della stessa Regione per qualunque controversia che dovesse insorgere per la mancata e/o irregolare pubblicazione, notificazione e conclusione nelle forme di legge delle procedure inerenti la predetta verifica demaniale da parte del Comune.

La presente determinazione è definitiva e contro di essa è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar Abruzzo entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente da parte del Comune ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni, sempre dalla data di ricevimento da parte del Comune.

=====

L'Estensore
Dott.ssa *Emiliana Malerba*
Firmato elettronicamente

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. *Fernando Santomaggio*
Firmato elettronicamente

Il Dirigente del Servizio
Dott. *For. Sabatino Mauro Belmaggio*
Firmato digitalmente