

REGIONE
ABRUZZO



GIUNTA REGIONALE

DETERMINAZIONE N. DPD021/344 DEL 08/05/2025

DIPARTIMENTO AGRICOLTURA

SERVIZIO FORESTE E PARCHI

UFFICIO USI CIVICI E TRATTURI

OGGETTO L.R. n. 25/88, ART. 6 COMUNE DI L'AQUILA - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO AI FINI DELL'ALIENAZIONE DI TERRE CIVICHE ALLA DITTA CAPULLI GUIDO – QUINTO – MAURIZIO - DIANA - IN CATASTO TERRENI FOGLIO N. 105 P.LLA N. 527 E N. 528.

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 successive modifiche e integrazioni.
- 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. 19643/2025 acquisita agli atti con prot. R.A. n. 064865/2025 e successiva nota di integrazione, il Dirigente del Settore Ambiente in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 17/01/2025 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 Capulli Massimo, Capulli Emanuela, Marinelli Bianca, Capulli Alessandro, Capulli Davide, Capulli Annalisa, Capulli Maurizio e Capulli Diana, così come da indicazioni riportate nella stessa deliberazione di C.C. a seguito di ridefinizione degli intestatari come da atti successori acquisiti dall'ente comunale;
- che le terre civiche per le quali è richiesto il mutamento di destinazione d'uso e l'autorizzazione alla vendita, sono ubicate nel Comune di L'Aquila, fraz. di San Vittorino, censite in C.T. Sez. A/002 Foglio n. 105 p.la n. 527 e n. 528, come da documentazione trasmessa dall'ente comunale ed allegata alla predetta nota n. 19643/2025;
- che il Tecnico incaricato dal Comune ha determinato il valore complessivo dell'area in questione, così come da delibera di Consiglio Comunale n. 9/2025 ai sensi della L.R. n. 68/99, pari al valore della alienazione come stabilito nell' - Allegato "A" Stima degli Importi - della stessa Deliberazione di C.C.;
- che dalla documentazione agli atti, C.D.U. del 11/02/2025 trasmesso dal Comune, è emerso che l'area ricade in "Zona residenziale di ristrutturazione delle Frazioni", come disciplinato dall'art. 46 delle N.T.A.

CONSIDERATO, inoltre, che nessuna opposizione o contestazione è stata presentata dai "cives" del Comune durante la pubblicazione della richiesta di mutamento di destinazione dei terreni sopra

richiamata, così come riportato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 9/2025.

DATO ATTO che non occorre provvedere alla reintegra in via amministrativa del terreno di natura demaniale civica riportato in Catasto Terreni del Comune Censuario di L'Aquila, censito in C.T. Sez. A/002 Foglio n. 105 p.lla n. 527 e n. 528, in quanto risultano catastalmente intestate al comune di L'Aquila.

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. 280 del 17.05.2024, 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 assegnare l'area in agro del Comune di L'Aquila, fraz. di San Vittorino, censita in C.T. Sez. A/002 Foglio n. 105 p.lla n. 527 e n. 528, così come da documentazione trasmessa dall'ente comunale ed allegata alla predetta nota n. 19643/2025, 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;
- 2) di autorizzare il Comune a mutare la destinazione d'uso e ad alienare, il terreno civico come sopra specificato, a favore della ditta Capulli Massimo, Capulli Emanuela, Marinelli Bianca, Capulli Alessandro, Capulli Davide, Capulli Annalisa, Capulli Maurizio e Capulli Diana, 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);
- 3) di fare obbligo al Comune di imporre agli acquirenti: A) il pagamento contestuale alla stipula dell'atto di alienazione, per il valore dell'alienazione come stabilito nell' - Allegato "A" Stima degli Importi - della stessa Deliberazione di C.C. n. n. 9/2025 e 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 (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 di alienazione), oltre al versamento dei canoni/indennizzi per le trascorse occupazioni 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;
- 4) 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 Sovrintendenza archeologica, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo competente per territorio, 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;
- 5) di fare obbligo al Comune di reinvestire i proventi derivanti dall'alienazione secondo il disposto dell'art. 5 della L.R. n. 3/98;
- 6) di fare obbligo al Comune di 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;

- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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 delle terre civiche, e fa salva ogni altra verifica (anche in materia edilizia), competenza e/o autorizzazione necessarie per la realizzazione dell'iniziativa che si andrà a realizzare o che è stata già realizzata.

È ascrivibile all'Ente Comunale la responsabilità per le fasi successive del 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 Comunale 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 dell'Ente Comunale.

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 di L'Aquila 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 Ornella Scarsella
Firmato elettronicamente

Il Responsabile dell'Ufficio
Dott. Fernando Santomaggio
Firmato elettronicamente

Il Dirigente del Servizio
Dott. For. Sabatino Belmaggio
Firmato Digitalmente