

# Amministrazione Separata degli usi Civici Frazionali di Tempera

## DELIBERAZIONE DEL COMITATO

**Delibera n. 6 del 02.07.2024** Parere del Comitato in ordine al mutamento di destinazione d'uso e successiva alienazione dei terreni occupati dalla ditta Alessandri Biagio e Serenella Chiodi successivo alla deliberazione n. 05 del 02.07.2024 che ha disposto l'annullamento in autotutela amministrativa, tra l'altro, della deliberazione n. 10 del 01.03.2021. Riferimento pratica 9.4.12-11.

## IL COMITATO

**CONSIDERATO** che il Comitato dell'Amministrazione Separata dei Beni Civici di Tempera in seguito chiamata in breve in Amministrazione Separata o A.S.B.U.C. è costituito in attuazione dell'art. 26 della Legge n. 1766 dell'8 giugno 1927 sul riordinamento degli Usi Civici, dell'art. 64 del Regolamento di esecuzione approvato con R.D. n. 332 del 26 febbraio 1928, della L.R. n. 25 del 03.03.1988, del 1a L.R. 3 del 12.01.1998, della Legge 97/94 ed in particolare l'art. 3, e in accoglimento della Carta Europea dell'autonomia locale, la cui ratifica ed esecuzione è stata disposta in Italia con Legge n. 439 del 30.12.1989, nel rispetto dei principi costituzionali e delle leggi;

**CHE**, l'Amministrazione è dotata di autonomia statutaria ed amministrativa, compresa quella finanziaria e di autonomia imprenditoriale e gestionale, disponendo liberamente dei propri beni nei modi di legge;

**CHE** scopi e finalità dell'Amministrazione Separata di Tempera è la tutela gli interessi e diritti di naturali attraverso l'amministrazione, la conservazione ed il miglioramento del demanio civico, la solidarietà nei confronti dei meno abbienti, l'informazione sui diritti di Uso Civico e sul controllo del loro corretto esercizio;

**RIENTRA** tra i cui compiti favorire, promuove e coordina, attraverso l'uso diretto o indiretto del demanio civico universale ogni tipo di iniziativa rivolta a valorizzare la nascita e lo sviluppo di attività economiche nel settore dell'agricoltura, dell'attività silvo agro-pastorali, della zootecnia e pastorizia dell'artigianato del commercio, del turismo e della tutela ambientale.

**CHE** In relazione ai suoi scopi e nel proprio ambito di competenza, l'Amministrazione Separata promuove, tramite il Comune di L'Aquila le procedure per l'alienazione, concessione, mutamento destinazione d'uso, delle terre a Uso Civico esprimendo in tale sede il proprio parere obbligatorio, nel rispetto delle norme vigenti.

**CHE** tra i compiti previsti dall'art. 10 dello Statuto rientra anche l'obbligo di vigilare e sovrintendere sull'attuazione e sull'osservanza dei regolamenti per l'esercizio degli Usi Civici applicando ai trasgressori le penalità previste;

**PRECISATO** che lo Statuto dell'Ente all'art. 13 dispone che per l'esercizio degli usi civici si provvede con appositi regolamenti o con criteri gestionali da definire nel quadro dei piani di utilizzo dei beni civici uniformandosi per quanto compatibile agli indirizzi del R.D. n. 322/28;

**RICHIAMATO** l'art. 6 della L.R. 25/1988 s.m.i. che dispone:

- ✓ al comma 5 che *"Il prezzo per l'alienazione di terre civiche sarà stabilito secondo il valore venale delle singole porzioni da alienarsi"*;
- ✓ al comma 6 che *"I corrispettivi comunque derivanti da concessione o alienazione di terre Civiche sono destinati alla realizzazione di opere o servizi pubblici, alla manutenzione e gestione delle opere pubbliche, alla redazione di strumenti di pianificazione territoriale ed all'incremento e sviluppo socio-economico del Demanio Civico ivi compreso le spese per le verifiche demaniali di cui al precedente art. 3 e quelle sostenute per gli adempimenti di cui al comma 3, nonché quelli previsti dagli articoli 15 e 30 del R.D. n. 332/1928. Qualora non fosse possibile effettuare il reinvestimento dei corrispettivi, i proventi devono essere investiti"*

*in Titoli di Stato o depositati su un conto corrente bancario con il vincolo a favore della Regione Abruzzo”;*

**RICHIAMATO** il regolamento A.S.B.U.C. Tempera *“Legittimazione, affrancazione, mutamento destinazione, alienazione, concessione e contratti d’affitto”* approvato definitivamente dal Comitato dell’Amministrazione Separata dei Beni Uso Civico insieme all’Allegato A), che costituisce parte integrante del suddetto regolamento con verbale il 17 febbraio 2015, verbale n. 3;

**RICHIAMATA** la nota del 03.02.2015 con al quale si trasmetteva alla regione Abruzzo, Dipartimento Agricoltura, Foreste e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca, Servizio Foreste, Demanio Civico ed Armentizio e al Comune dell’Aquila, Settore Ambiente copia del regolamento, nel quale erano recepite le osservazioni proposte dal Settore Ambiente del Comune di L’Aquila con nota del 20 gennaio 2015, per esprimere un parere ai sensi delle LL.RR. 25/88 e 68/99 e L. 1766/1927 nel termine di 30 giorni, avvertendo che avverso il provvedimento adottato dal Comitato Usi Civici era possibile ricorrere innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l’Abruzzo ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato;

**PRECISATO** che il suddetto Regolamento è richiamato nei decreti del Presidente della Giunta regionale Abruzzo come si può evincere nel decreto n. 12 del 20.02.2018, BURA XLVIII n. 11 Ordinario (14.03.2018);

**PRECISATO** che il nuovo Comitato dell’Amministrazione Separata è stato eletto in data 05.05.2024 con proclamazione degli eletti avvenuta in data 23.05.2024 verbale n. 1, presso la casa comunale dell’Aquila, in presenza del Segretario Generale del Comune dell’Aquila venivano convalidate le elezioni e proclamati gli eletti;

**RICHIAMATO** il verbale n. 3 del 30.05.2024 dell’A.S.B.U.C. ed in particolare il punto 2 e al punto 8 posti all’ordine del giorno, il punto 8 recante *“Proposta di disporre la ri-verifica di tutte le relazioni di stima economica sui fabbricati gravati da uso civico denominate “Calcolo Valore di Alienazione” del 14.09.2020 predisposte dal perito demaniale e trasmesse al Comune dell’Aquila e/o alla regione Abruzzo con riferimento al mutamento di destinazione d’uso per alienazione. Deliberazione in merito.”* si precisa che al termine della discussione il Comitato all’unanimità riteneva opportuno verificare i conteggi e, nel caso, esercitare azione di autotutela con invio dei nuovi calcoli a Regione, Comune e controinteressati;

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 05 del 02.07.2024 recante *“Annullamento per errore materiale, in autotutela amministrativa, della deliberazione dell’Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Tempera dalla n. 8 del 01.03.2021 alla n. 19 del 01.03.2021 con i relativi allegati riportanti i calcoli di stima economica di riferimento alle richieste di mutamento e destinazione.”* che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**PRECISATO** che la prima relazione di stima economica denominata *““Calcolo Valore di Alienazione”* a favore della ditta Alessandri Biagio e Chiodi Serenella è allegata alla deliberazione dell’Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Tempera n. 10 del 01.03.2021 revocata in autotutela;

**RICHIAMATO** il verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 15.02.2023 nel quale si evidenzia nella parte narrativa:

- a) che, per un mero refuso, è indicata la delibera A.S.B.U.C. n. 8 del 01.03.2021 anziché la numero 10 riguardante la ditta Alessandri Biagio – Chiodi Serenella con la quale il Comitato esprimeva il suo parere favorevole al mutamento ed alienazione per le sole particelle n.ri. 751 e 1236 foglio 7 conteggiando il prezzo di alienazione per euro 1.926,27 e euro 423,72 il dovuto per le annualità pregresse del canone di occupazione per complessivi euro 2.349,99;
- b) come in tempi successivi all’istruttoria da parte dell’Amministrazione Separata la ditta occupatrice nel 2023 ha proceduto ad operazioni catastali che hanno comportato la fusione delle particelle nn. 751-1236-1237, quest’ultima particella non concessa al mutamento di destinazione d’uso;
- c) gli uffici comunali competenti, per effetto della fusione intervenuta dalla ditta delle particelle 1236-1237 confluite nella 751, successivamente al parere dell’A.S.B.U.C. del 2021, nel provvedimento comunale ritenevano di poter esprimere parere favorevole limitatamente alla porzione del terreno gravato da uso civico con estensione di mq. 999 identificato nello schema di frazionamento, come allegato B) senza proferire alcunché sull’eventuale rimozione di recinzioni e/o manufatti e di ripristino dello stato dei luoghi originari del terreno medesimo ex particella 1237 foglio 7;

**RICHIAMATO** il verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 15.02.2023 nel quale si evidenzia nel dispositivo che il Consiglio Comunale nell’esprimere parere favorevole al mutamento di destinazione d’uso e alienazione in favore della ditta Chiodi Serenella ed, erroneamente, Biagi Alessandro anziché Alessandri Biagio la porzione del fondo specificata nello schema di frazionamento allegato alla delibera

richiedeva alla regione Abruzzo l'autorizzazione alla alienazione, previa reintegra e mutamento di destinazione, per la sola porzione di mq. 999 della particella 751 foglio 7 del Comune Censuario di Paganica e non per l'attuale superficie di mq. 1.013 della citata part. 751 per le motivazioni richiamate precedentemente;

**RICHIAMATA** la determinazione n. DPD021004/1 del 07.07.2023 il Dipartimento Agricoltura, Servizio Foreste e Parchi ha autorizzato il Comune dell'Aquila a mutare la destinazione d'uso e ad alienare i terreni civici a favore della ditta Chiodi Serenella, Alessandri Alessandro e Alessandri Giorgio, facendo obbligo al Comune di stipulare l'atto di alienazione entro due anni a decorrere dalla data di ricevimento della determinazione si rilevano le seguenti criticità:

- I. nel disporre la reintegra a favore della collettività dell'A.S.B.U.C. di Tempera del terreno di natura demaniale civica riportato in catasto terreni al foglio di mappa n. 7 Sez. E p.lla 751, con sovrastante fabbricato non discerne la porzione della citata particella interessata al mutamento di destinazione d'uso ed alienazione pari a mq. 999 con la restante superficie per la quale, presumibilmente, la Regione Abruzzo avrebbe dovuto intimare alla ditta il ripristino dello stato dei luoghi;
- II. per un refuso è indicata l'A.S.B.U.C. di Roio quale Amministrazione che deve procedere alla stipula dell'atto di alienazione;
- III. nel determinato si specifica che occorre procedere all'indicizzazione secondo le risultanze ISTAT di svalutazione monetaria a decorrere dalla data di valutazione riportata nella delibera n. 16/2017 dell'ASBUC di Tempera anziché alla delibera n. 10 del 01.03.2021 con la quale il Comitato esprimeva il proprio parere favorevole allegando i calcoli di stima economica alla richiesta di mutamento e destinazione d'uso;

**PRECISATO** che non si è ancora provveduto alla stipula dell'atto negoziale di vendita del fondo di cui al foglio 7 particella 751 per la porzione di superficie di mq. 999 come precisato nella deliberazione del Consiglio Comunale e non della superficie complessiva della citata particella attuale pari a mq. 1.013 come sembrerebbe disporre la determinazione regionale;

**VISTA** la "*Relazione di Stima*" del 09.06.2024 riformulata e trasmessa dal perito demaniale geom. Blair Maurizio a mezzo PEC il 24.06.2024, che annulla e sostituisce la precedente del 07.03.2015, e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale Allegato 1) si osserva quando segue:

1. la nuova relazione è riformulata sulla base della precedente relazione e di quanto precisato nei due provvedimenti amministrativi della Regione Abruzzo e Comune dell'Aquila;
2. il perito demaniale accoglie l'istanza di alienazione della particella n. 1237 foglio 7 fusa con la part. 751 foglio 7 dalla ditta successivamente al parere di questo Comitato che, al contrario, la escludeva;
3. nega il mutamento delle particelle n.ri 87 e 1230 in quanto la prima risulta richiesta come area comune a più richiedenti, la seconda non avendo subito la sostanziale modifica dei luoghi ed essendo interessata parzialmente dalla strada pubblica Strada vicinale di S. Antimo per la quale occorre attivare l'attività istruttoria di riferimento per valutare di procedere con la reintegrazione;

**VISTA** la relazione "*Nuovo calcolo valore di alienazione*" del 13.06.2024 trasmessa dal perito geom. Blair Federico a mezzo PEC il 24.06.2024, che annulla e sostituisce la precedente del 14.09.2020, e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale Allegato 2) si osserva quando segue:

- 1) il professionista dichiara che con il nuovo calcolo intende eliminare incongruenze derivanti da errori di inserimento dati e da erronee applicazioni dei principi riportati nel Regolamento "*Legittimazione, affrancazione, mutamento destinazione, alienazione, concessione e contratti d'affitto*" approvato dal Comitato dell'Amministrazione Separata dei Beni Uso Civico con verbale n. 3 il 17 febbraio 2015;
- 2) dichiara di aver tenuto conto delle operazioni catastali effettuate dalla ditta e della dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal Sig. Biagio Alessandri;
- 3) tiene conto: dell'anno di realizzazione, della residenza in Tempera dal 1998, che la ditta non è nativo residente della frazione come previsto dall'art. 5 del Regolamento; delle superfici eccedenti la richiesta di mutamento, della tipologia e delle superfici lorde dei fabbricati realizzati, della superficie accessoria e pertinente, etc;
- 4) applica la riduzione previste dalla L.R. 68/1999 s.m.i. per: edificazione precedente al PRG e prima abitazione;
- 5) determina il prezzo di alienazione per l'importo complessivo pari a euro 13.428,68, ricomprendendo il valore venale delle aree residue non necessarie all'alienazione per l'importo complessivo di euro 9.707,33.

**TENUTO CONTO** del parere favorevole reso dal perito demaniale, geom. Maurizio Blair per il mutamento di destinazione d'uso ed alienazione dell'attuale foglio 7 part. 751 per complessivi mq.1.013,00 proveniente dalla fusione della part. 751 per mq. 618, ex part. 1237 mq. 14, ex part. 1236 mq. 381;

**TENUTO CONTO** del parere non favorevole sempre reso dal perito demaniale, geom. Maurizio Blair per il mutamento di destinazione d'uso ed alienazione, delle particelle foglio 7 n.ri 87 e 1230 in quanto la prima risulta richiesta come area comune a più richiedenti, la seconda non avendo subito la sostanziale modifica dei luoghi ed essendo interessata parzialmente dalla strada pubblica Strada vicinale di S. Antimo;

**RITENUTO** necessario promuovere per il foglio 7, partt. 87 e 1230 l'attività istruttoria, di concerto con Comune di L'Aquila e Regione Abruzzo, di reintegra o di eventuale mutamento di destinazione d'uso per le motivazioni addotte dal perito nella sua "Relazione di Stima" quantificando il corrispettivo che le ditte, occupatori abusivi, dovranno corrispondere all'A.S.B.U.C. di Tempera;

**RITENUTO** opportuno approvare sia la "Relazione di Stima" riformulata e trasmessa dal perito demaniale geom. Blair Maurizio a mezzo PEC il 24.06.2024, quale Allegato 1) che la relazione "Nuovo calcolo valore di alienazione" trasmessa dal perito geom. Blair Federico a mezzo PEC il 24.06.2024, che annulla e sostituisce la precedente del 14.09.2020, e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale Allegato 2)

**ATTESTATO** che il Responsabile Unico del Procedimento, in relazione alla procedura in oggetto, è il Presidente del Comitato pro tempore, dott. Sergio Iovenitti, che dichiara l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e degli artt. 6 comma 2, e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**PRECISATO** che l'art. 3, 4 comma, della Legge n. 241/1990 stabilisce che "in ogni atto notificato al destinatario devono essere indicati il termine e l'autorità cui è possibile ricorrere" pena, ad avviso della giurisprudenza prevalente, la remissione in termini per impugnazione a prescindere dal contenuto positivo o negativo dell'atto stesso";

**VISTA** la Legge n. 241/90 e s.m.i;

**VISTO** lo Statuto dell'Amministrazione Separata Usi Civici di Tempera;

**VISTA** la legge 16 giugno 1927, n. 1766 e il regolamento approvato con regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332;

**VISTE** le L.R. 25/1988, 68/1999 E 47/2022;

## **DELIBERA**

Per i motivi espressi in narrativa, che si intendono integralmente richiamati, di:

**prendere atto** della deliberazione n. 05 del 02.07.2024 recante "Annullamento per errore materiale, in autotutela amministrativa, della deliberazione dell'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Tempera dalla n. 8 del 01.03.2021 alla 1n. 19 del 01.03.2021 con i relativi allegati riportanti i calcoli di stima economica di riferimento alle richieste di mutamento e destinazione." che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione senza allegarla in quanto in possesso delle parti tutte;

**approvare** la "Relazione di Stima" riformulata e trasmessa dal perito demaniale geom. Blair Maurizio a mezzo PEC il 24.06.2024, quale Allegato 1) che annulla e sostituisce la precedente del 07.03.2015;

**approvare** la relazione "Nuovo calcolo valore di alienazione" trasmessa dal perito geom. Blair Federico a mezzo PEC il 24.06.2024, che annulla e sostituisce la precedente del 14.09.2020, e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quale Allegato 2)

**stabilire** che il valore di alienazione finale da corrisponde all'A.S.B.U.C. di Tempera dalla ditta è determinato nell'importo complessivo di euro 13.428,68 di cui euro 9.707,33 per le aree residue dei terreni agricoli (mq. 613) come previsto dal Regolamento A.S.B.U.C. Tempera "Legittimazione, affrancazione, mutamento destinazione, alienazione, concessione e contratti d'affitto" approvato definitivamente, insieme all'Allegato A), dal Comitato con verbale il 17 febbraio 2015;

**esprimere** parere favorevole al mutamento di destinazione d'uso e alienazione in favore della ditta Chiodi Serenella e Alessandri Biagio, per il terreno specificata al Comune Censuario di Paganica – Foglio 7 particella n. 751, avente una superficie pari a 1.013 mq, ai sensi degli articoli 6 e 10 della legge regionale 3 marzo 1988 n. 25, e successive modificazioni ed integrazioni;

**richiedere** al Comune dell'Aquila e alla Regione Abruzzo per il foglio 7 partt. 87 e 1230, per le quali il perito demaniale nella sua relazione di stima (allegato 1) ha espresso il proprio diniego, di disporre la reintegrazione delle terre agricole ovvero promuovere il mutamento di destinazione d'uso con contestuale alienazione in armonia con la normativa vigente entro il termine di 30 giorni;

**dare atto** che il Responsabile unico del procedimento, è il Presidente pro tempore dell'Amministrazione Separata che attesta l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

**dare atto** che la presente deliberazione è trasmessa alla regione Abruzzo, Dipartimento Agricoltura, Servizio Foreste e parchi - DPD021, Ufficio Usi Civici e Tratturi, Pec: [dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it), mail: [dpd021@regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@regione.abruzzo.it), al Comune dell'Aquila Dipartimento II – Ricostruzione Settore 10.II – Transizione Ecologica, PNRR e PNC e Protezione Civile Servizio Protezione Civile - Verde pubblico - Usi Civici – Gestione contratto ASM e rapporti Agir, Ufficio Usi Civici, Pec: [ambiente@comune.laquila.postecert.it](mailto:ambiente@comune.laquila.postecert.it), Pec: [protocollo@comune.laquila.postecert.it](mailto:protocollo@comune.laquila.postecert.it), come pure ai controinteressati: Chiodi Serenella, Alessandri Alessandro e Alessandri Giorgio;

**di precisare** che è indispensabile che il Comune dell'Aquila e la regione Abruzzo adottino propri atti conseguenziali al fine, anche, di eliminare dai propri provvedimenti le incongruenze e criticità segnalate con il presente provvedimento amministrativo per una corretta conclusione del procedimento;

**adempire** agli obblighi di pubblicazione in applicazione di quanto previsto dalle disposizioni di cui al D. lgs. n. 33/2013 tramite la pubblicazione integrale del presente provvedimento, a mezzo di affissione, all'Albo Pretorio dell'Ente (Via L'Aquila s.n.c. fraz. Tempera AQ);

**precisare** che il suddetto provvedimento verrà trasmesso agli uffici competenti del Comune dell'Aquila per la pubblicazione anche sull'albo pretorio elettronico del Comune dell'Aquila;

**dare atto** che la presente deliberazione ha efficacia immediata, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**disporre** la registrazione della presente deliberazione nel Registro delle determinazioni e la conseguente registrazione nelle scritture contabili di questa Amministrazione Separata. =====

**precisato** che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso. ==

.....f.to.....  
Il Presidente  
Sergio Iovenitti

I Consiglieri:

Cesare Miconi .....F.to.....

Antonio Gasbarri .....F.to.....

Valentina Di Pasquale .....F.to.....

Andreino Risdonna .....F.to.....

Il presente verbale viene così sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
(Sergio Iovenitti)

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questa Amministrazione Separata per 15 giorni consecutivi a partire al \_\_\_\_\_ al

\_\_\_\_\_

L'addetto alla pubblicazione  
(Andreino Risdonna)

---