



# COMUNE DI CARSOLO

Provincia dell'Aquila

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908300 Fax: 0863995412



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 del reg.	<b>Oggetto:</b> PROCEDIMENTO PER LA DECLARATORIA DI SCLASSIFICAZIONE DI TERRE CIVICHE, AI SENSI DELL'ART. 10, COMMA 2, L.R. 25/1988 TERRENO RIPIRTATO IN CATASTO AL FG. N. 78. PARTICELLA N. 470.
Del 31.05.2022	

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **TRENTUNO** del mese di **MAGGIO** alle ore **15:05** nella sala consiliare del Comune suddetto.

Alla **prima** convocazione, in sessione **ordinaria**, che è stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri, risultano presenti all'appello nominale i Sigg.ri:

			Presenti	Assenti
<b>Sindaco:</b>	Nazzarro	Velia	X	
<b>Consiglieri:</b>	Lugini	Gianpaolo	X	
	Muzi	Lorenza	X	
	Arcangeli	Federica	X	
	Tozzi	Gasperina	X	
	Di Natale	Simone	X	
	Cimei	Chiara	X	
	Callipo	Salvatore	X	
	Ciccosanti	Luigi	X	
	De Luca	Rosa	X	
	Marcangeli	Loreto Alessandro		X
	Di Natale	Ilaria	X	
	D'Andrea	Federica		X

Assegnati: n. 12+1 (Sindaco)

In carica: n. 12

Presenti n. 11

Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

Ore 15:08: Entra il Consigliere Comunale Loreto Alessandro Marcangeli. Consiglieri Presenti n. 12.

- PRESIEDE l'assemblea la Sig.ra Chiara Cimei, nella sua qualità di Presidente del Consiglio;
- Partecipa il Segretario Comunale Dott. Francesco Cerasoli
- La seduta è pubblica.

Il Presidente del Consiglio pone in trattazione il punto all'ordine del giorno e dà la parola al Consigliere Lorenza Muzi che provvede all'illustrazione della proposta di deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole espresso, a norma dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000, dal Responsabile del Servizio interessato;

Con votazione palese per alzata di mano che presenta il seguente risultato:

Astenuti: 3 (Loreto Alessandro Marcangeli, Rosa De Luca, Ilaria di Natale)

Votanti: 9

Favorevoli: 9

Contrari: 0

## DELIBERA

1) di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“PROCEDIMENTO PER LA DECLARATORIA DI SCLASSIFICAZIONE DI TERRE CIVICHE, AI SENSI DELL'ART. 10, COMMA 2, L.R. 25/1988 TERRENO RIPORTATO IN CATASTO AL FG. N. 78. PARTICELLA N. 470.”**

che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Infine, stante l'urgenza, con separata votazione palese per alzata di mano che presenta il seguente risultato:

Astenuti: 3 (Loreto Alessandro Marcangeli, Rosa De Luca, Ilaria di Natale)

Votanti: 9

Favorevoli: 9

Contrari: 0

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134/4 del D.lgs. n. 267/2000.

La seduta è sciolta alle ore 15:52.



# COMUNE DI CARSOLO

Provincia dell'Aquila

Medaglia d'argento al valor civile

Piazza della Libertà, 1 – Tel.: 0863908301 Fax: 0863995412



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO : Procedimento per la declaratoria di sclassificazione di terre civiche,  
ai sensi dell'art. 10, comma 2, L.R. 25/1988 terreno riportato in catasto al Fg. n. 78, particella n. 470.**

### Premesso che :

- Con determinazione n. 18 del 31/12/2001 il Responsabile del Servizio Urbanistico del Comune di Carsoli conferì al Dott. Giovanni Tucceri l'incarico di verifica demaniale del territorio comunale.
- Con nota n. 138 del 08/01/2002 il Responsabile del Servizio Urbanistico del Comune di Carsoli chiese alla Regione Abruzzo – Direzione Agricoltura Foreste e Sviluppo Rurale, Alimentazione, Caccia e Pesca. Servizio Foreste Demanio Civico ed Armentizio/Ufficio Demanio Civico ed Armentizio, la nomina del Dott. Giovanni Tucceri quale perito demaniale per la verifica dei demani del Comune di Carsoli.
- Con Ordinanza Dirigenziale n. DH16/46/Usi civici del 14/01/2002 il Dirigente del Servizio Foreste Demanio Civico ed Armentizio dispose la nomina del perito Dott. Giovanni Tucceri.
- Con Determina Dirigenziale n. DH7/416/Usi civici del 28.04.2008 la Regione Abruzzo Settore Agricoltura Foreste Demanio Civico e Armentizio di Pescara approvò la verifica demaniale compiuta per il territorio di Carsoli e riuniti (compreso il territorio della frazione di Colli di Monte Bove, costituita in ASBUC) redatta dal geom. Giovanni Tucceri;
- Con nota acquisita al prot. n. 694 del 24.01.2014, l'Ing. Valerio Berardini ha avanzato richiesta di sdemanializzazione al Comune di Carsoli per la casa di civile abitazione, edificata dal defunto suo padre in territorio di Carsoli, frazione di Colli di Monte Bove sul fondo identificato nel NCT di Carsoli al foglio 78, particella 470 di mq 1950 (oggi 470, 1004, 1005, 1006, 1007), per complessivi mq 1950 con riferimento alla predetta verifica demaniale approvata dalla Regione Abruzzo con determinazione n. DH7/416/Usi civici del 28.04.2008, che dispone per la particella che qui interessa la valutazione di "terreno proposto per la sdemanializzazione";
- Detta istanza, e relativi allegati, evidenzia che il fondo di cui trattasi (part. 470 originaria del fo. 78 NCT di Carsoli, per complessivi mq. 1950) fu acquistato da Bruno Berardini, padre e dante causa dell'ing. Valerio Berardini, istante, con atto rogato dal segretario comunale di Carsoli, Ranieri Evandro, Rep. n. 14 del 29.07.1963, registrato a Tagliacozzo il 14.08.1963, n. 17, mod. 1°, vol. 79, trascritto a L'Aquila il 23.08.1963, al n. 8441 del reg. gen. d'ordine e al n. 9237 del reg. partic.. Il sindaco del Comune era stato autorizzato alla vendita con deliberazione della Giunta Municipale n. 185 del 10.11.1962 per il prezzo di lire 200.000 (duecentomila), a sua volta approvata dalla Prefettura dell'Aquila in data 24.05.1963 (atto prot. n. 18653-2-26-9 Div. 2^).
- Con nota prot. n. 694 del 24.01.2014, avente ad oggetto "art. 6 LR 25/88 rif. Istanza prot. 694 del 24.01.2014 presentata dal sig. Valerio Berardini e dalla signora Rossana Murolo; richiesta attivazione delle procedure per il mutamento di destinazione d'uso" si disponeva la pubblicazione all'albo pretorio di detta istanza "per trenta giorni naturali e consecutivi, affinché chiunque abbia interesse possa presentare osservazioni e/o opposizioni al riguardo entro i successivi trenta giorni";
- A seguito della pubblicazione dell'istanza dal 24/01/2014 al 25/03/2014, nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni da parte di soggetti potenzialmente interessati;
- Il sig. Valerio Berardini ha inoltrato parere legale del prof. Federico Roggero, docente di storia del Diritto Medievale dell'Università di Teramo. Esperto di Usi Civici, del 23/12/2016, acquisito al prot. n. 99 del 04/01/2017, onde chiarire la reale

natura della richiesta di sdemanializzazione evidenziando che il fondo in questione "è da sclassificare (ex art. 10, comma 2, l.r. 25/1988), e non invece da sdemanializzare (ex art. 6 stessa l.r.)". Nella fattispecie "de qua", si sostiene nel parere, ricorrono tutte le condizioni dal citato art. 10, comma 2, per la sclassificazione, vale a dire, l'intervenuta fattuale irreversibile trasformazione del fondo e la perdita, in esso, delle caratteristiche che lo rendevano destinabile all'esercizio degli usi civici. Il parere richiama altresì, sul punto, la sentenza della Corte Costituzionale del 30 dicembre 1991, secondo cui "la sclassificazione è un atto di natura meramente dichiarativa, che accerta la perdita delle caratteristiche che qualificavano i terreni come beni di demanio collettivo, con conseguente esclusione di questa specifica ragione di nullità della vendita stipulata senza le condizioni dell'art. 12 della legge del 1927, e quindi, se la vendita fosse già avvenuta, restando esclusa la necessità di rinnovazione del contratto". Il parere, alla luce di quanto espresso in relazione all'istituto della sclassificazione, definisce illegittime altre eventuali soluzioni e conclusioni della procedura, in particolare con riferimento alla alienazione ex art. 6 della l.r. 25/1988, di cui non ricorrerebbero i presupposti;

- Con nota acquisita al prot. n. n. 5899 del 11.08.2021 avente ad oggetto "Istanza alienazione ex art. 6 L.R. prot. n. 694 del 24.01.2014" il sig. Valerio Bernardini sottopone al Comune di Carsoli l'intera vicenda nei suoi aspetti salienti, con richiesta di porre rapidamente in atto tutte le azioni necessarie alla rapida definizione della procedura, tra le quali anche l'alienazione ex art. 6 L.R. 25/1988 a titolo non oneroso, avendo già corrisposto il proprio danaro causa al Comune, a suo tempo, il prezzo di acquisto del terreno in questione;

#### Dato atto che:

- Il sig. Valerio Bernardini ha presentato una istanza, ai sensi dell'art. 10 comma 2 L.R. 25/88, con richiesta di adozione di specifica Deliberazione da parte dell'Amministrazione Separata Beni Uso Civico di Colli di Monte Bove (in quanto trattasi di beni frazionali) e richiesta alla Regione Abruzzo, per tramite del Sindaco del Comune di Carsoli, di sclassificazione delle aree di natura demaniale Civica, allo stato attuale censite in catasto al foglio 78 con i mappali 470, 1004, 1005, 1006, 1007, (già mappale 470) per complessivi mq. 1950, ad esito di tale istanza il responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Carsoli arch. Mauro Di Natale ha trasmesso, con nota prot. 8319, dell'11.11.2021, all'Amministrazione Separata Beni Uso Civico di Colli di Monte Bove, la richiesta di sclassificazione ex art. 10 comma 2 L.R. 25/88, corredata della relazione tecnica con la quale ha espresso parere favorevole per conto del Comune di Carsoli.
- L'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Colli di Monte Bove con propria Deliberazione n.1 del 26.03.2022 avente ad oggetto: "istanza di sclassificazione di terre civiche. Ditta Valerio Bernardini. Nuove determinazioni", ha accolto favorevolmente la richiesta del sig. Valerio Bernardini con richiesta di inoltro alla Regione Abruzzo, per il tramite del Comune di Carsoli, ha revocato la propria deliberazione n. 20 del 04.12.2021 rinviando ad altro e successivo provvedimento ogni determinazione in merito ai rapporti con il Comune di Carsoli.
- Tale deliberazione è stata trasmessa al Comune di Carsoli in data 11.05.2022 ed acquisita al protocollo generale con il numero 3759
- l'art. 10 - comma 2 - della L.R. n. 25/88 precisa che: " *Nei casi in cui, per effetto di utilizzazioni improprie ormai consolidate, porzioni di terre civiche abbiano da tempo irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari, ovvero boschivi e pascolivi, il Consiglio regionale, su richiesta motivata del Comune territorialmente interessato, ovvero dell'amministrazione separata frazionale, sentito il Comune se trattasi di beni di pertinenza frazionale, può disporre la classificazione di dette terre dal regime demaniale civico*";
- Il Consiglio Regionale dell'Abruzzo, considerata la necessità di regolamentare l'istituto della "sclassificazione", con il Verbale n. 104/19 del 12/07/1994 ha approvato la circolare «L.R. n. 25/88 art. 10 2° comma – Procedimento per la declaratoria di classificazione di terre civiche». La circolare chiarisce difatti: "Con la L. R. 3 Marzo 1988 n. 25, la Regione Abruzzo ha normato l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici e gestione delle terre civiche ad essa trasferite con DD.P.R. 15.1.72, n. 11 e 24.7.77, n. 616. L'art. 10 della citata legge ha introdotto, tra le funzioni dirette a regolarizzare il diverso ed improprio utilizzo dei beni in difformità della loro naturale destinazione, la "sclassificazione" dal regime demaniale civico, allorché porzioni di terre "abbiano da tempo irreversibilmente perduto la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agricoli e pascolivi". Ed ancora: " La sclassificazione di terre civiche si aggiunge, quindi, ai tradizionali istituti giuridici già noti diretti a regolarizzare l'utilizzazione a titolo particolare dei beni (alienazione, mutamento di destinazione d'uso quotizzazione, legittimazione, ecc. ), al precipuo fine di ricondurre a diritto peculiari situazioni in atto nella realtà regionale mediante l'adattamento dei principi regionali della legislazione statale, ai sensi dell'art. 117 della Costituzione, secondo quanto in proposito riconosciuto legittimo dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 511 del 30 Dicembre 1991";
- La predetta circolare ha fornito, tra l'altro, l'indirizzo che l'Amministrazione Regionale riferisce ai concetti di «utilizzazioni improprie ormai consolidate», «porzioni di terre civiche» e «perdita irreversibile della conformazione fisica e destinazione

funzionale». Ha così precisato che "si ha utilizzazione impropria ormai consolidata nei casi in cui in presenza di mutate condizioni socio economiche i beni civici siano permanentemente, e da tempo, adibiti ad altri usi quali, ad esempio, quelli abitativo, industriale, turistico, artigianale, commerciale, ecc.", mentre l'entità "porzioni terre civiche" "non si ritiene riferita ad ambiti di utilizzazione individuale o sporadica concernendo, invece, un insieme articolato o coordinato di utilizzazioni; sicché si può argomentare che possono ricomprendersi una zona abitativa, artigianale industriale, turistica, commerciale ecc., ma non le singole abitazioni o attività, a meno che questa ultima non sia di rilevante ampiezza". Inoltre, in relazione "al pagamento di somme" chiarisce: "L'istruttoria della Regione sarà diretta all'accertamento della effettiva appartenenza al demanio civico, alla verifica della sussistenza delle condizioni previste dall'art. 10 – 2° comma della L.R. n. 25/88 citata e dal pubblico interesse correlato all'istanza. Essa dovrà altresì acclarare, secondo il contenuto della sentenza della Corte Costituzionale n. 511 del 1991 e sulla scorta della documentazione probante fornita dall'Ente o dai diretti interessati, quali vendite, siano già in passato avvenute ad opera dell'Ente richiedente, nel qual caso non vi sarà necessità di rinnovazione dell'atto o di pagamento di somme. Riguardo, invece, alle vendite successive alla sclassificazione, che traggono direttamente da essa titolo e legittimazione, vi è pertanto necessità del rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 6 – 6° comma della L.R. 25/88. L'Ente procederà come per le alienazioni (valutazione sempre effettuata dall'U.T.E.) con la sola differenza che non si dovrà richiedere l'autorizzazione alla vendita dovendosi intendere come già concesso il benessere regionale in sede di sclassificazione".

- Ad esito delle verifiche effettuate dal Servizio Urbanistica comunale, è emerso che le aree interessate, sono oggi così censite al catasto:
  - fondi identificati nel NCT di Carsoli al foglio 78 Particelle 470, 1004, 1005, 1006, 1007, per complessivi mq 1950 (già particella 470 di mq 1950); gli immobili suddetti furono alienati dal Comune di Carsoli al sig. Bruno Berardini, padre e dante causa dell'ing. Valerio Berardini, istante, con atto rogato dal segretario comunale di Carsoli, Ranieri Evandro, Rep. n. 14 del 29.07.1963, registrato a Tagliacozzo il 14.08.1963, n. 17, mod. 1°, vol. 79, trascritto a L'Aquila il 23.08.1963, al n. 8441 del reg. gen. d'ordine e al n. 9237 del reg. partic..
- Il terreno sopra specificato risulta gravato da uso civico dal Progetto di verifica e sistemazione demaniale di cui alla richiamata Determina Dirigenziale Regionale n. DH/16/405/Usi Civici in data 01/07/2004, redatto dal dott. agr. Giovanni Tucceri, nello specifico risulta classificato come "terreno proposto per la sdemanializzazione".

#### **Considerato che:**

- l'irreversibile perdita della conformazione fisica e della destinazione funzionale dei terreni agricoli, boschivi o pascolivi ormai avvenuta da tempo, rende estremamente difficoltoso il ritorno alla destinazione "civica", tenuto anche conto della consolidata permanenza ultracinquennale della civile abitazione e della destinazione dell'area nel PRG del Comune di Carsoli;
- la radicale mutazione ed antropizzazione delle aree di sedime di cui trattasi e delle aree limitrofe, rende di fatto alquanto improbabile riuscire a ripristinare l'originario uso pascolivo dei terreni, si produrrebbero altresì notevoli quantità di rifiuti derivanti dalle demolizioni dell'edificio illo tempore assentito dal Comune di Carsoli.
- Tale attività risulterebbe in controtendenza con i principi normativi Nazionali e Regionali in Tema di Rigenerazione Urbana che il Legislatore con l'attuazione delle vigenti leggi Regionali vuole promuovere ed incentivare su tutto il territorio nazionale, con recupero, riuso e densificazione del patrimonio immobiliare esistente, finalizzato a limitare il consumo di territorio in recepimento delle specifiche direttive UE.

#### **Ritenuto pertanto di:**

- prendere atto della Deliberazione n. 1 del 26.03.2022 adottata dall'amministrazione separata dei beni assegnati in Uso Civico alla Comunità della frazione di Colli di Monte Bove e trasmettere al competente Servizio Regionale di cui all'art. 4 della L.R. 25/88, l'istanza di sclassificazione di tutti i terreni richiamati in premessa ed evidenziati nella planimetria dell'allegato "A1"(per quanto espresso nella Determina Dirigenziale Regionale n. DH/16/405/Usi Civici in data 01/07/2004 la tutela dell'interesse pubblico, per le particelle in questione, non postula più l'esistenza del vincolo di uso civico; viene infatti introdotto, nel contesto del Piano di Verifica di cui alla richiamata Determina, la classificazione delle stesse come "terreno proposto per la sdemanializzazione");
- dover rilevare, nella fattispecie *de qua*, la riconducibilità del terreno oggetto di sclassificazione al concetto di "porzioni terre civiche", come definito dalla citata circolare regionale, in particolare nella parte in cui si precisa che la procedura di sclassificazione può riguardare anche ambiti di utilizzazione individuale di rilevante ampiezza;

- Trasmettere pertanto al competente ufficio della Regione Abruzzo, l'istanza di sclassificazione prot. 8319 dell'11.11.2021, la Deliberazione n. 1 del 26.03.2022 adottata dall' L'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Colli di Monte Bove oltre la deliberazione di Consiglio Comunale di Carsoli, ai fini della deliberazione di sclassificazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 10 comma 2 L.R. n. 25/88 .

**Visti:**

- la L. n. 1766/27;
- la L.R. n. 25/88;
- la L.R. n. 3/98;
- la L.R. n. 68/99;
- Il D.lgs. 267/2000;
- il procedimento per la declaratoria di sclassificazione delle terre civiche;
- la sentenza della Corte Costituzionale n. 511 del 30 Dicembre 1991.

## **PROPONE DI DELIBERARE**

---

- Di prendere atto della Deliberazione n.1 del 26.03.2022 adottata dall' L'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Colli di Monte Bove.
- Di prendere atto della revoca, da parte dell'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Colli di Monte Bove, della propria deliberazione n. 20 del 04.12.2021
- Di formulare esprimere parere favorevole al perfezionamento del procedimento di sclassificazione ex art. 10 comma 2 L.R. 25/88
- Di trasmettere pertanto al competente ufficio della Regione Abruzzo, l'istanza di sclassificazione prot. 8319 dell'11.11.2021, la Deliberazione n. 1 del 26.03.2022 adottata dall' L'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Colli di Monte Bove oltre la deliberazione di Consiglio Comunale di Carsoli, ai fini della deliberazione di sclassificazione da parte del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 10 comma 2 L.R. n. 25/88 .
- Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. 69 del 18/06/2009.
- Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- Di dare atto che in ordine ad eventuali ulteriori richieste da parte dell' dell'Amministrazione Separata dei Beni di Uso Civico di Colli di Monte Bove, il Comune di Carsoli si determinerà con separato atto ad esito di specifica istruttoria, .
- Di demandare al Responsabile dell'area Servizio Urbanistica tutti i provvedimenti conseguenti al presente provvedimento;

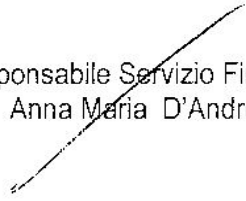
IN ORDINE alla regolarità tecnica: **favorevole**

Il Responsabile del Servizio Urbanistica  
Roberto Ziantoni



IN ORDINE alla regolarità contabile: .....

Il Responsabile Servizio Finanziario  
Anna Maria D'Andrea



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
f.to: sig.ra Chiara Cimei

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to: Dott. Francesco Cerasoli

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune - albo pretorio on line il giorno 23/06/2022 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124, c. 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 – art.32 c.5 Legge 18.06.2000, n.69)

- E' copia conforme all'originale;

Dalla Residenza comunale, li 23/06/2022

Il Segretario Comunale  
f.to Dott. Francesco Cerasoli

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4 del T.U. 18.08.2000, n.267);
- E' divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134,c.3, del T.U. n.267/2000);

- E' stata pubblicata sul sito web del Comune – albo pretorio on line - come prescritto dall'art.124, c.1, del T.U. n.267/2000 e dall'art.32 c.5 Legge 18.06.2009 n. 69, per quindici giorni consecutivi dal ..... al .....

Dalla Residenza comunale, li .....

Il Segretario Comunale  
.....