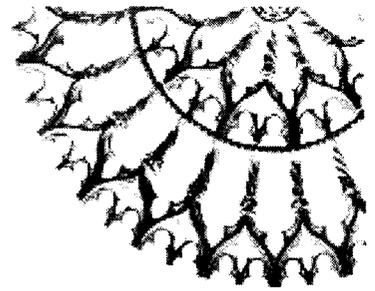




Comune dell'Aquila



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 317 del 01/08/2014

OGGETTO: PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI SU AREE SOGGETTE AD USO CIVICO.

L'anno duemilaquattordici il giorno primo del mese di agosto alle ore 12.45, nella Residenza comunale si è riunita la Giunta Comunale presieduta dal Sindaco on. Massimo Cialente con la partecipazione degli assessori:

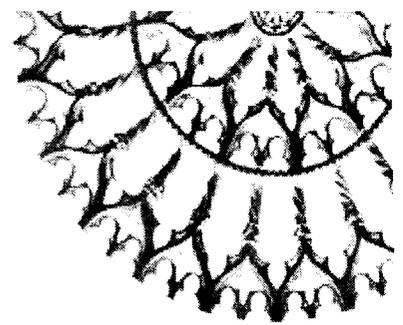
	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>	<i>Nome</i>	<i>Presenza</i>
Sindaco:	Massimo Cialente	Si		
Assessori:	1. Nicola Trifuoggi	Si	2. Lelio De Santis	Si
	3. Emanuela Di Giovambattista	No	4. Pietro Di Stefano	No
	5. Emanuela Iorio	Si	6. Alfredo Moroni	No
	7. Fabio Pelini	No	8. Giancarlo Vicini	Si
	9. Elisabetta Leone	Si		
			Totale presenti	6
			Totale assenti	4

Partecipa il Segretario Generale Avv. Carlo Pirozzolo.

Constatata, a norma dell'art. 32 dello Statuto comunale, la regolarità della seduta, la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.



Comune dell'Aquila



LA GIUNTA

Premesso che:

- il territorio del Comune dell'Aquila è contraddistinto dalla presenza di un rilevante numero di fondi gravati da uso civico e che, in ragione di tale circostanza, al fine di effettuare una ricognizione sulla consistenza di tale vincolo, sul finire degli anni trenta dello scorso secolo, fu commissionata all'Ing. Gaetano Lorito la redazione di una dettagliata verifica demaniale;
- sulla base della suddetta verifica furono individuati i fondi rientranti nel demanio libero, quelli da reintegrare in favore della collettività e quelli proposti per la legittimazione stabilendo, per tale ultima ipotesi, i canoni che gli abusivi occupatori avrebbero dovuto versare annualmente al Comune dell'Aquila;

Dato atto che:

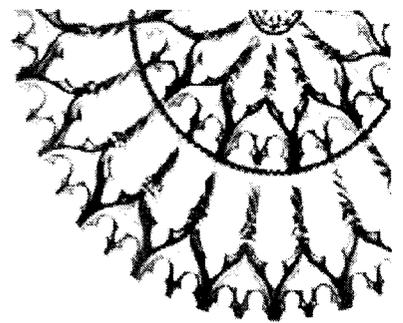
- nel corso degli anni, su molti terreni gravati da uso civico, sono state realizzate, da parte dei privati, delle costruzioni anche adibite ad abitazione principale;
- per le terre civiche che hanno perso irrimediabilmente la originaria destinazione, l'art. 6 della legge regionale 3 marzo 1988, n. 25, disciplina la procedura di mutamento ed alienazione, che viene attivata su richiesta del privato;
- in ragione della edificazione di estese aree demaniali, allo scopo di sanare tali situazione presente in diverse zone del territorio comunale, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno attivare la procedura di sclassificazione, una procedura analoga al mutamento ma che avviene su istanza dello stesso Ente e per ampie zone di territorio ormai edificato, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 3 marzo 1988, n. 25, comportando la trasformazione dei fondi interessati da uso civico a patrimoniali;

Considerato che:

- in occasione dell'attività istruttoria finalizzata all'ottenimento del contributo per la ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione degli edifici danneggiati a seguito degli



Comune dell'Aquila



eventi sismici del 6 aprile 2009, presso i competenti Uffici comunali della Ricostruzione Privata, si è potuto constatare la presenza di numerosi casi di edifici costruiti su terreni gravati da uso civico;

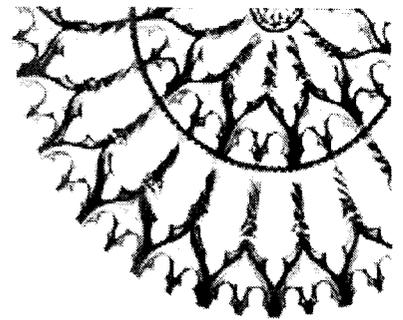
- in tali ipotesi, acclarata la demanialità dei fondi, il Settore Ricostruzione Privata ha sospeso le pratiche per verificare che i cittadini interessati al rilascio del contributo si fossero attivati per ottenere il mutamento di destinazione dei terreni abusivamente occupati per la realizzazione dell'immobile interessato alla ricostruzione;
- le procedure di legittimazione e contestuale affrancazione (per gli immobili con destinazione agricolo/rurale) ovvero di mutamento di destinazione, per la loro complessità e per il necessario coinvolgimento di più enti (Comune, Regione ed Amministrazioni Separate, laddove presenti) richiedono tempi piuttosto lunghi di definizione;
- in più incontri congiunti tra il Settore Ricostruzione Privata ed il Settore Ambiente del Comune dell'Aquila è emersa la necessità di consentire al cittadino di accedere con celerità ai fondi per la ricostruzione, anche al fine di non paralizzare il processo ricostruttivo in atto in città, e nel contempo garantire l'Amministrazione che non venga meno l'interesse dei privati a sanare l'abusiva occupazione una volta ottenuto il richiesto contributo, anche allo scopo di scongiurare l'instaurazione di contenziosi;

Tenuto conto che:

- i settori Ambiente e Ricostruzione Privata sono addivenuti ad una soluzione congiunta della suddetta problematica individuando un apposito iter attraverso il quale, una volta appurata la demanialità dell'area su cui insiste l'edificio da ristrutturare, il cittadino interessato sarà chiamato a sottoscrivere una polizza fideiussoria a garanzia dell'impegno a presentare istanza di mutamento di destinazione d'uso o a concludere la procedura in corso, il che comporta, ovviamente, un esborso di danaro da parte dell'occupatore abusivo;
- la polizza dovrà essere pari al 10 % del contributo concesso e lo svincolo della stessa potrà concedersi solo a mutamento di destinazione avvenuto ed a seguito della stipula del contratto di alienazione del terreno;



Comune dell'Aquila



- al fine di accelerare le procedure di rilascio del contributo per la ricostruzione dell'immobile, il cittadino presenterà, dietro compilazione di apposito modulo, l'istanza di mutamento presso l'Ufficio Usi Civici il quale provvederà ad istruire la pratica inoltrando copia dell'istanza al personale del Settore Ricostruzione Privata a tal uopo individuato;
- il Settore Ricostruzione Privata, investito della pratica, provvederà a fornire all'Ufficio Usi Civici i dati relativi all'immobile interessato, con particolare riferimento all'ampiezza, alla data di edificazione e/o a quella di condono edilizio con indicazione dei titoli autorizzatori, ciò che consentirà all'Ufficio Usi Civici di verificare l'applicabilità, ai fini della stima, anche delle riduzioni previste dalla legge;
- l'Ufficio Usi Civici – Settore Ambiente e/o le Amministrazioni Separate, laddove esistenti, provvederanno alla stima del terreno secondo i valori relativi alle procedure di mutamento di destinazione d'uso ed alienazione ex art. 6 comma 5 della legge regionale 25/88, e quindi *“secondo il valore venale delle singole porzioni da alienarsi”*,
- diversamente, nel caso in cui l'area in cui ricade il fondo interessato sia stato oggetto di provvedimento regionale di sclassificazione, come da determinazione regionale, la valutazione dovrà avvenire ai sensi degli artt. 1 e 2 della L. R. n. 68/99, e quindi *“dai competenti Uffici tecnici comunali o dall'Amministrazione separata, ove esistente, tenendo conto delle peculiarità che possano motivatamente determinare il valore medesimo in modo tale che esso corrisponda all'effettivo valore del bene”*;

Ritenuto che:

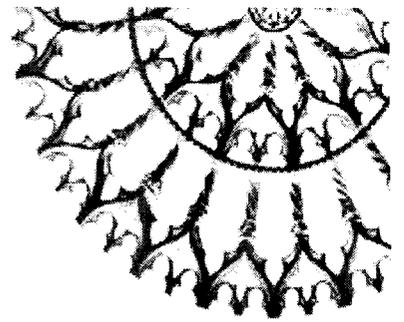
- la procedura così individuata appare idonea ad assicurare da una parte la tutela del vincolo dell'uso civico e dall'altra a contemperare il diritto dei privati interessati ad una rapida istruttoria delle pratiche finalizzata alla concessione del contributo per la ricostruzione delle abitazioni danneggiate dal sisma del 6 aprile 2009;

Vista:

- la legge regionale 3 marzo 1988, n. 25;
- la legge regionale 14 settembre 1999 n. 68;



Comune dell'Aquila



- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 sul riordinamento degli Enti Locali;
- Con voto unanime

DELIBERA

per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato,

- di stabilire che per la concessione del contributo per la ricostruzione, i cittadini che hanno realizzato edifici da ristrutturare su terreni demaniali civici devono stipulare una polizza fideiussoria - a prima chiamata - a garanzia dell'impegno a concludere la procedura di mutamento di destinazione d'uso in itinere ovvero ad avviarla nel caso in cui non sia stata ancora presentata;
- la polizza dovrà essere pari al 10% del contributo concesso e lo svincolo della stessa potrà concedersi solo a mutamento di destinazione avvenuto ed a seguito della stipula del contratto di alienazione del terreno;
- i Settori Ricostruzione Privata ed Ambiente e Partecipate sono autorizzati ad adottare la procedura secondo quanto precisato nella parte motiva;
- il Settore Ricostruzione Privata, una volta acquisita la polizza fideiussoria, potrà rilasciare i relativi titoli abilitativi edilizi necessari per i lavori di ristrutturazione e ricostruzione post sisma nonché il relativo contributo;
- di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun accertamento o impegno di spesa, né diminuzione di entrata;
- di mandare al Settore Economico Finanziario, alla Segreteria Generale, al Settore Ambiente e Partecipate ed al Settore Ricostruzione Privata per quanto di rispettiva competenza.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Con voto unanime

DELIBERA

Di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 D. Lgs. 267/2000 (TUEL)



Comune dell'Aquila

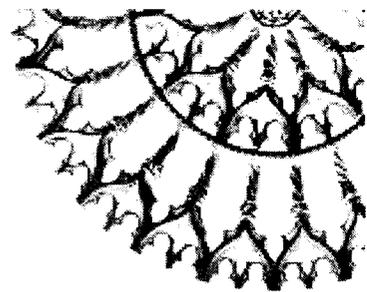
Del che è verbale

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Carlo Pirozzolo

IL PRESIDENTE
on. Massimo Ciafente

COLLAZIONATA: Il Responsabile

David Pirozzi



Allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 317 del 1/8/2014.

Oggetto: Procedure per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi su aree soggette ad uso civico.

CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA E CONTABILE ESERCITATO IN SEDE PREVENTIVA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 49 E 147 BIS C. 1 DEL D.LGS 267/2000 E SS.MM. E II. SULLE PROPOSTE DI DELIBERAZIONE E COSTITUENTE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE ADOTTATA

1)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto dagli artt. 49 e 147 bis, comma 1 del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità.

- Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di Contabilità si attesta che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo.
- Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di Contabilità si attesta che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Data 20/07/2014

Il Dirigente/Responsabile del Servizio

2)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto legislativo n° 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità.

Data _____

Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario

2BIS (in alternativa al n. 2)

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Visto il parere di regolarità tecnica, attestante che l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, in quanto mero atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 del vigente D.lgs 267/2000 e del vigente Regolamento comunale di contabilità, non è richiesto il parere di regolarità contabile.

Data 01/08/14

Il Dirigente/Responsabile del Servizio Finanziario

Il Dirigente
Settore Risorse Finanziarie
dot. Fabrizio Giannangeli