

COMUNITA' MONTANA DEI SIBILLINI
- 63044 COMUNANZA -

AMANDOLA COMUNANZA FORCE MONTEDINOVE MONTEFALCONE
APPENNINO MONTEFORTINO MONTEPARO MONTEMONACO ROTELLA
SANTA VITTORIA IN MATENANO SMERILLO

COPIA DI DETERMINAZIONE DEL SEGRETARIO

Numero 52 Del 08-11-14

Oggetto: L.n. 1766/1927-RD n. 332/1928-DPR n. 616/77-L.R.
n. 37/2008 ART. 8 - USI CIVICI-ISTANZA COMUNE DI
AMANDOLA PER AREA AD USO CIVICO EX "COMUNALI DI
VILLA MONTANE" AUTORIZZAZIONE LEGITTIMAZIONE OCCUP

L'anno duemilaquattordici il giorno otto del mese
di novembre , in Comunanza nella sede della Comunita'.

IL SEGRETARIO

VISTO il documento istruttorio allegato al presente atto;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio, di adottare la presente determinazione;

VISTA la L.R. 27 luglio 1998, n. 24;

VISTO l'art. 8 della Legge Regionale 24 dicembre 2008, n. 37;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 3 del 29/04/2009 con la quale, nel prendere atto dell'attribuzione da parte della Regione Marche delle funzioni amministrative concernenti gli Usi Civici, si delega il Dirigente - Segretario Generale all'adozione dei conseguenti provvedimenti di gestione;

VISTO l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'art. 2 del vigente Regolamento di Contabilita';

VISTA la deliberazione della Giunta Esecutiva n. 118/'97;

VISTO il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

- DI autorizzare il Comune di Amandola, ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge n.1766/1927, a legittimare l'occupazione, da parte della Sig.ra Paternesi Elisa (occupante), dell' appezzamento di terreno distinto al NCT del Comune di Amandola al Fg n. 13 p n. 92/porzione, della superficie di mq 10,00, intestato a " Comunali di Villa Montane";

-Di autorizzare il Comune di Amandola, ai sensi e nel rispetto di quanto stabilito dall'art.12 della Legge n.1766/1927, a vendere alla Sig.ra Paternesi Elisa, l' appezzamento di terreno distinto al NCT del Comune di Amandola al Fg n. 13 p n. 92/porzione, della superficie di mq 10,00, al prezzo di Eu 665,00 (Euro seicentosessantacinque,00);

Con le seguenti prescrizioni:

-ai sensi dell'art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n.1766 il "capitale di affrancazione per legittimazione di occupazioni" ovvero il "prezzo di vendita dei terreni dichiarati alienabili", incassato dal Comune di Amandola, pari ad Eu 665,00, dovra' essere vincolato a favore della Comunita' Montana dei Sibillini, per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della "popolazione";

-la concessione edilizia in sanatoria che sara' rilasciata dal Comune di Amandola e' subordinata al rilascio dell' autorizzazione paesaggistica del Servizio Urbanistica dell' Amministrazione Provinciale, nonche' alle altre autorizzazioni, nulla osta, assensi e

quant'altro da parte degli altri Enti preposti e competenti.

-la parte acquirente ha l'obbligo di trascrizione, registrazione e volturazione degli atti conseguenti;

-per l'acquisto del terreno di che trattasi non si applica l'esenzione da tasse di bollo e registro e da altre imposte, in quanto l'articolo 2, comma 2, della L. n. 692/1981 prevede l'esenzione solo per le vendite con finalita' di pubblico interesse;

-la superficie residua, ovvero quella non occupata dai fabbricati, che nella relazione e' stata individuata "a servizio di tutti i fabbricati residenziali confinanti", quale area comunque soggetta ad uso civico, deve essere lasciata a disposizione del Comune di Amandola, amministratore della proprieta' della ex "Comunali di Villa Montane" ed utilizzata per le esigenze connesse all'uso civico medesimo.

-DI trasmettere il presente atto al Comune di Amandola;

- DI dare atto che dalla presente determinazione non deriva ne' puo' derivare un impegno di spesa a carico della Comunita' Montana dei Sibillini.

IL SEGRETARIO
f.to CONCETTI GIUSEPPINA



Comunanza, il 20/10/2014

PROVVEDIMENTO N. 01/2014
F: USICIVICI

OGGETTO: L. n. 1766/1927-RD n. 332/1928-DPR n. 616/77 - L.R. n.37/2008 art.8 -
USI CIVICI- Istanza Comune di Amandola per area ad uso civico ex "Comunali di
Villa Montane" - Comune di Amandola – Autorizzazione legittimazione di
occupazione e vendita immobile.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Legge 16 giugno 1927, n. 1766
- R.D. 26 febbraio 1928, n. 332
- D.P.R. n. 616/1977
- L. n. 692/1981
- L.R. 27 luglio 1998, n. 24
- L.R. n.37/2008.

MOTIVAZIONE

Premesso che:

L'articolo 66 del D.P.R. n. 616/77 trasferisce alla Regione tutte le funzioni amministrative relative alla materia degli Usi Civici di cui alla Legge 16.6.1927, n. 1766, e al suo Regolamento di applicazione, R.D. 26.2.1928, n. 332.

La Regione Marche con l'articolo 6, comma 1, lettera d), della L.R. 27 luglio 1998, n. 24 (Disciplina organica delle funzioni amministrative in materia agro-alimentare, forestale, di caccia e di pesca nel territorio regionale), ha conferito alle Comunità Montane le funzioni in materia di usi civici e con l'art.8 della L.R. n. 37/2008; tale trasferimento è stato reso operativo dal 1° gennaio 2009 e pertanto tutte le istruttorie giacenti presso gli Uffici Regionali sono state trasmesse per competenza alle Comunità Montane.

Il Comune di Amandola (FM), con nota assunta al protocollo della Comunità Montana il 16 gennaio 2014 Prot. n.188, ha trasmesso la richiesta di "sdemanializzazione ed acquisto della Sig.ra Paternesi Elisa", residente a Napoli in via Nuovo Tempio, 34, di una porzione di terreno intestata catastalmente alla ex "Comunali di Villa Montane", in Comune di Amandola, e precisamente ricadente al catasto terreni del Comune di Amandola al Fg n.13 pp n. 92/p, dove a suo tempo è stato realizzato un ampliamento di fabbricato.

La "Comunali di Villa Montane" (oggi ex), è stata soppressa, insieme ad altri Enti di amministrazione di Usi Civici, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Marche,

n. 10428 del 31/03/1987, chiamando il Comune di Amandola ad assumerne l'amministrazione.

In tal senso il Comune di Amandola si sostituisce in tutto e per tutto nelle funzioni proprie della ex "Comunali di Villa Montane", come ribadito nella nota dello scrivente Servizio, Prot. n.1651 del 30/06/2014 indirizzata al Comune medesimo, con la quale, tra l'altro, si chiariva la procedura da adottare in base alle norme sugli Usi Civici e si richiedeva la seguente documentazione, in quanto non presente nella richiesta:

- Relazione, redatta dal tecnico incaricato, dalla quale risultino le sostanziali e permanenti migliorie apportate sul bene interessato, con indicazione dell'utilizzazione attuale del fondo e del manufatto, nonché gli elementi tesi a dimostrare che la zona occupata non interrompa la continuità del terreno;
- Documentazione fotografica;
- Estratto e certificato catastale delle particelle oggetto della richiesta;
- Stralcio planimetrico dello strumento urbanistico vigente e delle NTA relative all'area in oggetto;
- Documentazione dalla quale risulti che l'occupazione dura da almeno 10 anni;
- Perizia di stima relativa al valore del terreno (p n.92/p fg n.13/A in Comune di Amandola).

Il Comune di Amandola con nota Prot.n. 5965 del 18/09/2014, in riscontro alla richiesta della Comunità Montana sopra riferita, allegava la seguente documentazione:

- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Estratto e certificato catastale della particella oggetto della richiesta;
- Richiesta di concessione in sanatoria prot. 2289 del 03/04/1987 da cui risulta che l'occupazione dura da oltre 10 anni;
- Perizia di stima relativa al valore del terreno eseguita dall'Ufficio Tecnico Erariale con nota assunta al Prot. n. 11488 del 25/10/2006.

Valutato che, in base alla relazione del tecnico incaricato Ing. Bruno Marziali, agli elaborati e alla altra documentazione presentata, agli sviluppi cartografici redatti dallo scrivente Servizio, nonché alla normativa vigente in materia di Usi Civici.

L'area oggetto di legittimazione e vendita è distinta al **Fg n. 13 p n. 92/p** del Catasto Terreni del Comune di Amandola ed è ubicata all'interno dell'abitato di Villa Montane, all'interno dell'area C del Parco Nazionale dei Monti Sibillini; la sua superficie, che è quella interessata e dove in sostanza è stato realizzato l'ampliamento di fabbricato adiacente ad altro edificio già esistente (Fg n.13 p n.91), anch'esso di proprietà della richiedente Sig.ra Paternesi Elisa, è pari a **mq 10**.

L'intera particella n.92 ha una superficie di mq 260 è delimitata ad ovest da strada comunale e dai fabbricati n.90 e n.91, a sud e ad est da proprietà private ed è compresa all'interno della zona di completamento B4 prevista dal vigente P.R.G.

Il fondo risulta accessibile dalla strada comunale in due punti intervallati da fabbricati realizzati prima del 1940; non risultano ostruiti i due accessi dalla strada comunale.

I proprietari del fabbricato distinto dalla particella n.90 hanno realizzato, prima del 1967, un ampliamento sulla particella 92, esteso oltre la linea di confine, interrompendo la continuità del fondo nell'ambito della particella 92.

Nell'anno 1983 la Sig.ra Paternesi Elisa ha ampliato la propria abitazione con un intervento aderente al manufatto già esistente sulla particella n.92 ed esteso in ugual misura oltre la linea di confine.

L'ampliamento in questione ha una larghezza di mt 2,80 ed una profondità, fino alla linea di confine, di mt 3,50 con una superficie insistente sul fondo, come già sopra riferito, di $S = 3,50 \times 2,80 = 9,80$ mq arr.to a 10,00 mq.

L'ampliamento consistente in struttura portante verticale in muratura, solai in latero cemento, manto di copertura in coppi, pareti esterne intonacate con malta di cemento, si sviluppa su due piani con vano cucina al piano terra e bagno a servizio della zona notte al piano primo: il volume dell'ampliamento, insistente in area ad uso civico, è pari a $3,50 \times 2,80 \times 5,65$ (h) = 56,5 mc.

L'Ufficio Tecnico Erariale con nota Prot. n. 10806/IV/82 del 19 ottobre 2006, assunta al protocollo n. 11488 del Comune di Amandola in data 25/10/2006, ha definito il valore dell'area in € 690,00, riferito ad una volumetria realizzata di 69,00 mc, ovvero 10,00 € /mc; il valore dell'area deve essere aggiornato al periodo agosto 2014 ed inoltre va riferito alla volumetria che gravita in area ad uso civico pari a mc 56,50.

Le opere sono state eseguite in assenza di licenza o concessione edilizia e sono oggetto di domanda di sanatoria presentata in data 3 aprile 1987 ai sensi della Legge n.47/85, registrata al n. 440 del registro comunale condoni, allegata quale documentazione ad integrazione.

Il rilascio del provvedimento di concessione della sanatoria da parte del Comune di Amandola, non è avvenuto per mancanza del titolo di proprietà dell'immobile da parte della richiedente.

L'art.9 della Legge 1766/1927 prevede che le occupazioni delle terre di uso civico possono essere legittimate sempre che concorrano le condizioni: che l'occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie, che la zona occupata non interrompa la continuità del terreno, che l'occupazione duri da almeno dieci anni.

La superficie di tutta la proprietà della ex Comunali di Villa Montane, pari ad ha 0,65.40 è molto esigua ed è suddivisa in 3 corpi distinti e separati: corpo n.1 distinto al Fg n.13/A p n.92 della Superficie di Ha 0,02.60 Ha (dove insiste la porzione di superficie da legittimare), corpo n.2 distinto al Fg n.13 pp n. 99-157-158-177 della Superficie di Ha 0,44.00 Ha, corpo n.3 distinto al Fg n.8 pp n. 135-136 della Superficie di Ha 0,18.80 Ha;

Il corpo n.1 è per la maggior parte della superficie occupato da fabbricati e per la restante parte da aree non coltivate prospicienti le case, una piccola porzione di servizio della strada e una piccolissima porzione di bosco (pochi mq); la continuità del fondo della pur esigua particella 92, è stata già a suo tempo interrotta dall' ampliamento distinto dalla particella n.90 realizzato prima del 1967 da altri proprietari ed esteso oltre la linea di confine, pertanto

l'ampliamento realizzato dalla Signora Paternesi Elisa, da piu' di 10 anni, in adiacenza a quello già esistente, non modifica di fatto la situazione pregressa; in tale contesto, considerando l'uso della particella, l'ampliamento puo' essere considerato miglioria al fine di favorire la permanenza antropica in zona montana, già di per se' gravemente depauperata.

Da quanto sopra premesso e valutato:

-Vista tutta la documentazione presentata dal Comune di Amandola sia in sede di istanza che in sede di integrazione;

-Vista la documentazione tecnica prodotta dal Perito- Istruttore incaricato Ing. Bruno Marziali;

-Considerato che il permesso per costruire in sanatoria non è stato rilasciato dal Comune di Amandola in quanto la Sig.ra Paternesi Elisa non è proprietaria della superficie di che trattasi: titolo che potrà essere attribuito alla richiedente a seguito della legittimazione della superficie e della vendita della stessa, da parte del Comune di Amandola, quale Amministratore della proprietà della ex "Comunali di Villa Montane", alla Sig.ra Paternesi Elisa medesima;

-Vista la perizia di stima (integrazione del 22/10/2014 Prot. n. 2618), redatta dal tecnico incaricato, Ing Bruno Marziali, relativa al valore del terreno (pp n.92/p fg n.13 in Comune di Amandola di mq 10) pari ad € 665,00 (Euro seicentosessantacinque,00);

SI AUTORIZZA

-il Comune di Amandola, ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge n.1766/1927, **a legittimare l'occupazione** da parte della Sig.ra Paternesi Elisa (occupante), dell' appezzamento di terreno distinto al NCT del Comune di Amandola al Fg n. 13 p n. 92/porzione, della superficie di **mq 10,00**, intestato a " Comunali di Villa Montane";

- il Comune di Amandola, ai sensi e nel rispetto di quanto stabilito dall'art.12 della Legge n.1766/1927, **a vendere** alla Sig.ra Paternesi Elisa, l' appezzamento di terreno distinto al NCT del Comune di Amandola al Fg n. 13 p n. 92/porzione, della superficie di **mq 10,00**, al prezzo di **€ 665,00 (Euro seicentosessantacinque,00)**;

CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

-ai sensi dell'art. 24 della Legge 16 GIUGNO 1927, n. 1766 il "capitale di affrancazione per legittimazione di occupazioni" ovvero il "prezzo di vendita dei terreni dichiarati alienabili", incassato dal Comune di Amandola, pari ad **€ 665,00**, dovrà essere vincolato a favore della Comunità Montana dei Sibillini, per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della "popolazione";

-la concessione edilizia in sanatoria che sarà rilasciata dal Comune di Amandola è subordinata al rilascio dell' autorizzazione paesaggistica del Servizio Urbanistica della Amministrazione Provinciale, nonchè alle altre autorizzazioni, nulla osta, assensi e quant'altro da parte degli altri Enti preposti e competenti.

- la parte acquirente ha l'obbligo di trascrizione, registrazione e volturazione degli atti conseguenti la presente istruttoria;

- per l'acquisto del terreno di che trattasi non si applica l'esenzione da tasse di bollo e registro e da altre imposte in quanto l'articolo 2, comma 2, della L. n. 692/1981 prevede l'esenzione solo per le vendite con finalità di pubblico interesse;
- la superficie residua, ovvero quella non occupata dai fabbricati, che nella relazione è stata individuata "a servizio di tutti i fabbricati residenziali confinanti", quale area comunque soggetta ad uso civico, deve essere lasciata a disposizione del Comune di Amandola quale amministratore della proprietà della ex "Comunali di Villa Montane" ed utilizzata per le esigenze connesse all'uso civico medesimo.

ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Per quanto sopra esposto si propone di adottare il presente provvedimento.

La presente autorizzazione viene rilasciata ai soli fini delle norme citate in premessa, fatti salvi e impregiudicati eventuali diritti, azioni o ragioni di terzi, nonché ogni altra vincolistica imposta da altri Enti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

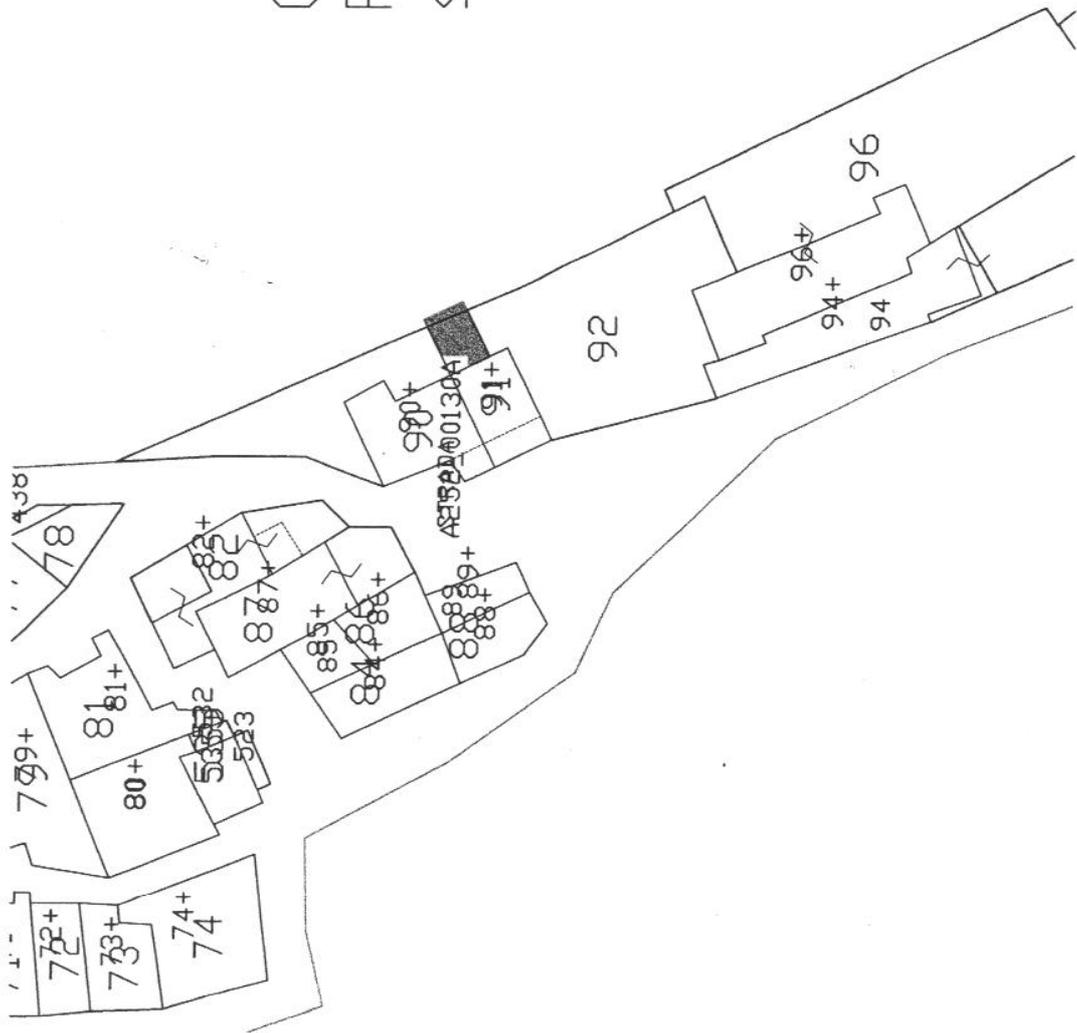
Dott. Nelson Gentili

- ALLEGATI -



Estratto catastale e planimetrie.

Comune di Amandola
Fg 13/A pp 92
scala 1/500





Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2013

Data: 11/07/2013 - Ora: 09.05.17

Segue

Visura n.: T18749 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: COMUNALI DI VILLA MONTANE
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di AMANDOLA (Codice: A252) Provincia di ASCOLI PICENO COMUNALI DI VILLA MONTANE C.F.:

1. Immobili siti nel Comune di AMANDOLA(Codice A252) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	3	135		-	BOSCO CEDUO	06 80		Dominicale Euro 0,14 L. 272	Agrario Euro 0,04 L. 68	Impianto meccanografico del 21/10/1975
2	3	136		-	PASC CESPUG	12 00		Euro 0,19 L. 360	Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 21/10/1975
3	11	92		-	AREA RURALE	02 60				VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/10/2009 n. 2444 .1/2009 in atti dal 01/10/2009 (protocollo n. AP0224153)
4	11	99		-	PASCOLO	01 80		Euro 0,05 L. 90	Euro 0,02 L. 36	Impianto meccanografico del 21/10/1975
5	11	157		-	PASCOLO	08 20		Euro 0,21 L. 410	Euro 0,08 L. 164	Impianto meccanografico del 21/10/1975
6	11	158		-	BOSCO CEDUO	25 60		Euro 0,79 L. 1.536	Euro 0,13 L. 256	Impianto meccanografico del 21/10/1975
7	11	177		-	PASCOLO	08 40		Euro 0,48 L. 924	Euro 0,22 L. 420	Impianto meccanografico del 21/10/1975

Immobile 3: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione a seguito di verifica d'ufficio

Totale: Superficie 65.40 Redditi: Dominicale Euro 1,86 Agrario Euro 0,55

=====
Preso nota dell'impegno di spesa, se ne attesta la relativa copertura
finanziaria, ai sensi dell'art. 55 comma 5, Legge 8/6/90, n.142.

Comunanza, li

IL RESPONSABILE DEL S E F

=====
La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'albo
pretorio e vi rimarra' per 15 giorni consecutivi.

Comunanza, li 27-11-'14

IL SEGRETARIO
f.to CONCETTI GIUSEPPINA

=====
La presente e' copia conforme all'originale da servire per uso
amministrativo.

Comunanza, li 27-11-14

IL SEGRETARIO
CONCETTI GIUSEPPINA

