CASE SU TERRENI DEMANIALI: ALL'AQUILA CENTINAIA DI CASI MA ALIENAZIONE AL PALO

15 Febbraio 2017



L'AQUILA – Centinaia anche all'Aquila i casi di fabbricati costruiti su terreni demaniali, per i quali il Comune è in ritardo di anni nelle procedure di alienazione o affrancamento, che se effettuate potrebbero portare ricchi introiti nelle casse dell'Ente.

Dopo il clamoroso caso di Capistrello (L'Aquila) raccontato da *AbruzzoWeb*, dove a centinaia di famiglie si sta chiedendo di pagare una seconda volta il terreno dove hanno costruito, a causa della superficialità dei notai che tra gli anni Cinquanta e Settanta hanno redatto gli atti di compravendita senza essersi premurati di verificare la natura del bene, è emerso che la fattispecie è molto diffusa e coinvolge anche il comune capoluogo.

Secondo quanto spiega Sergio Iovenitti, dirigente della Regione Abruzzo e a lungo presidente dell'Amministrazione separata dei beni di uso civico di Tempera, la prima criticità è contenuta nel Piano regolatore generale della città, nel quale sono presenti terreni edificabili di natura demaniale, e questo proprio perché quando fiu redatto lo strumento urbanistico, negli anni Settanta, probabilmente non si era a conoscenza di quali aree fossero di proprietà pubblica.

La legge che imponeva ai Comuni di reintegrare al proprio patrimonio i beni di uso civico è infatti del 1998, da allora le amministrazioni locali, molte dando incarico a tecnici ed agronomi specializzati, hanno avviato un censimento del proprio territorio (il Comune dell'Aquila tra il 2004 e il 2005): solo allora è emerso che nel catasto dei fabbricati istituito nel secondo dopoguerra non è stato riportato che molti terreni fossero di uso civico.

Questi ultimi, poi, non dovrebbero essere contenuti nel Prg, qualora rientrassero nelle competenze di qualche Amministrazione separata.

San Giacomo, Tempera ma anche gran parte di Paganica sono edificate su terreni di uso civico, tanto che i Beni separati avviarono una serie di verifiche interloquendo con gli occupatori, considerati abusivi, finalizzate a risolvere il problema: applicando il massimo delle agevolazioni, la regolarizzazione dei fabbricati costruiti sui terreni demaniali della sola Tempera, secondo Iovenitti porterebbero l'Amministrazione separata ad incassare 800mila euro.

Basta moltiplicare per le centinaia di casi sparsi in tutto il Comune – 130 unità immobiliari e oltre 150 terreni coltivati nella sola Tempera – per avere un'idea del beneficio che avrebbero le casse municipali.

Si tratta molto spesso, come nel caso di Capistrello, di costruzioni dotate di licenze edilizie assolutamente regolari, cosa che oggi non potrebbe più accadere, da un lato perché i Comuni dopo il censimento hanno contezza della natura dei terreni, dall'altro perché i notai, a differenza del passato, hanno l'obbligo di verificare la natura del bene.

Per regolarizzare l'occupazione del bene di uso civico, spiega Iovenitti, bisogna attivare la procedura di alienazione,

consentita solo per i terreni che nel corso del tempo hanno perso la destinazione originale e sui quali è stato realizzato un immobile, oppure quella di affrancazione, che riguarda invece i terreni rimasti agricoli, che è consentita nei confronti di chi li custodisce da più di dieci anni, ha apportato delle migliorie o comunque li ha ben conservati, a patto che non interrompano la continuità del demanio civico, cioè che non siano una particella in mezzo ad un fondo più ampio.

Una volta accertate le caratteristiche da parte dei periti incaricati, entrambe le soluzioni devono passare al vaglio del Consiglio comunale, prima di ottenere il definitivo via libera con un decreto del presidente della Regione.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli