

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2016, n. 2017

Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Deliberazione di C.C. n. 41/2012 e Deliberazione di C.C. n. 31/2016. Mutamento di destinazione d'uso in sanatoria, declassificazione e autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 9, comma 4 della L.R. n. 7/1998, di terreni di uso civico in agro del Comune di San Giovanni Rotondo Fg. 65 p.lla 254.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, arch. Anna Maria Curcuruto, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Servizio, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica Regionale, riferisce:

Con deliberazione n. 41 del 24.04.2012, trasmessa alla Sezione Urbanistica regionale con nota prot. n. 12629 del 18.05.2012, acquisita al prot. n. 5128 del 24.05.2012, il Consiglio Comunale del Comune di San Giovanni Rotondo ha richiesto alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, la sanatoria delle occupazioni abusive di porzione del terreno di uso civico individuato in catasto al Fg. 65 particella 254, ex p.lla 22 di impianto, interamente di demanio civico, previa declassificazione dal patrimonio civico e successiva alienazione.

L'Amministrazione comunale, al riguardo, rilevato che l'area in questione è stata oggetto di interventi di mutamento di destinazione in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 12 della legge n. 1766/1927, ha allegato alla predetta nota prot. n. 12629/2012 la richiesta dell'interessato comprensiva di relazione tecnica, planimetria, stralci catastali e documentazione fotografica ed ha attestato la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della predetta legge n. 1766/1927 al fine di procedere in sanatoria, in quanto trattasi di area civica che da tempo ha perso irreversibilmente la conformazione fisica, tra cui la realizzazione di fabbricati attinenti l'attività di impianto di distribuzione carburante oltre la casa del custode e un deposito riparazioni gomme, rappresentando che la occupazione non interrompe la continuità del demanio circostante e l'immobile non risulta proposto per la reintegra.

Oltre al suddetto procedimento in sanatoria di occupazioni abusive dei terreni di uso civico, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, il Comune di San Giovanni Rotondo ha avviato, a seguito di singole richieste di cittadini, numerosi procedimenti analoghi che riguardano aree diverse del territorio comunale, rispetto ai quali il Servizio Urbanistica regionale a sua volta ha avviato distinti procedimenti amministrativi e ciò in quanto ogni provvedimento regionale finale sarà oggetto, a cura dell'Amministrazione comunale, di autonoma registrazione e trascrizione ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 7/98.

Nella predetta deliberazione di C.C., l'Amministrazione comunale di San Giovanni Rotondo evidenzia altresì che l'area in questione ricade in zona agricola speciale E2 del vigente P.R.G. e che in particolare è interessata dal procedimento di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in favore della ditta Sig. Mantuano Antonio, la porzione di terreno appartenente alla p.lla 254 del Fg. 65 per una superficie complessiva interessata pari ad Ha 0.24.83 di demanio civico, di cui una porzione risulta oggetto di realizzazione di corpi di fabbrica.

Con detta deliberazione di C.C. n. 41/2012 il Comune di San Giovanni Rotondo ha approvato la stima del valore dei beni di uso civico al fine di acquisire il giudizio di congruità dal collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.7/1998.

Con nota prot. n. 1569 del 19.02.2015, il Servizio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso regionale ha invitato il Comune di San Giovanni Rotondo a fornire riscontro in merito alle criticità rilevate nella predetta documentazione trasmessa, tra cui in particolare la necessità di notiziare circa la legittimità di tutti i corpi di fabbrica presenti nella predetta particella catastale e, in merito alla porzione della p.la 254 non interessata dalla richiesta di declassificazione, di fornire chiarimenti su quanto segue: *“se la predetta area, tuttora di natura demaniale civica, è stata oggetto di trasformazioni edilizie, dovrà essere ricompresa nella richiesta di declassificazione che in tal caso avrà ad oggetto l'intera attuale p.la 254. Nel caso in cui la porzione di cui sopra non sia stata oggetto di trasformazioni, occorrerà preventivamente procedere al frazionamento della predet-*

ta particella, staccando dalla estensione della particella attuale, derivante da frazionamenti della ex p.lla 22 di demanio civico, la porzione oggetto della richiesta di declassificazione, provvedendo altresì con la richiesta all'Ufficio scrivente di assegnazione a cat. "a" di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927 della p.lla frazionata".

Con nota prot. n. 15767 del 11.06.2015 il Comune di San Giovanni Rotondo ha dato riscontro alla predetta nota regionale prot. n. 1569/2015 allegando la seguente documentazione integrativa: Relazione tecnica integrativa timbrata dall'ing. Pasquale Cafaro con allegata planimetria scala 1:500, Concessione edilizia in sanatoria del 27.07.2004 - n. 978 del Registro, Concessione edilizia n. 123 del 19.09.1988, Concessione edilizia n. 108 del 24.02.1999, Concessione edilizia n. 122 del 22.05.2003, Contratto di concessione in fitto novennale n. 1331 di Rep. del 06.05.1965, Atto aggiuntivo di rettifica del contratto n. 1331 di Rep. (n. 1372 di Rep. del 14.08.1965), Atto aggiuntivo di rettifica dei contratti n. 1331 di Rep. e n. 1372 di Rep. (n. 1898 di Rep. del 27.10.1969), Atto di cessione di suolo demaniale del 03.06.2004 n. 36120 di Rep., Racc. n. 11561, Contratto di rinnovo cessione di terreno demaniale del 17.10.1990 Ren. n. 3726.

Il Servizio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso regionale, con nota prot. n. 8075 del 27.10.2015, in merito alla anzidetta integrazione documentale, evidenziando che le criticità sopra evidenziate non risultavano del tutto superate.

Con deliberazione n. 31 del 30.03.2016, trasmessa alla Sezione Urbanistica regionale con nota prot. n. 12745 del 03.05.2016, acquisita al prot. n. 3376 del 05.05.2016, il Consiglio Comunale del Comune di San Giovanni Rotondo ha provveduto a rettificare ed integrare la suddetta deliberazione n. 41 del 24.04.2012 ed in particolare ha richiesto alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, la sanatoria delle occupazioni abusive del terreno di uso civico individuato in catasto al Fg. 65 particella 254, per intero, previa declassificazione dal patrimonio civico e successiva alienazione e, per la medesima particella, l'assegnazione a categoria "a" di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927.

Il Comune di San Giovanni Rotondo, riscontrando la nota prot. n. 7231 del 30.09.2016 del Servizio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso regionale con la quale si chiedeva di esplicitare la legittimità dei fabbricati esistenti che insistono sul terreno in oggetto, con nota prot. n. 29849 del 20.10.2016 ha trasmesso la Certificazione di legittimità dei fabbricati rilasciata dall'U.T.C. Settore Urbanistica del Comune di San Giovanni Rotondo, in data 18.10.2016 prot. n. 29408, nella quale in particolare si legge *"visti gli atti esistenti in ufficio, si attesta che i fabbricati esistenti che insistono sul terreno individuato catastalmente con la particella 254 del foglio di mappa n. 65 sono legittimi"*.

In merito alla acquisizione del giudizio di congruità da parte del collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.7/1998, richiesto dal Comune di San Giovanni Rotondo, si rileva che con Deliberazione di G.R. n. 2114 del 30.11.2015 è stato approvato il *"Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo"* rispetto al quale, in ordine alla determinazione del valore di alienazione delle terre civiche, detto collegio si è espresso con verbale n. 10 del 02.09.2015 in maniera favorevole, pertanto ai fini della congruità della stima del valore del bene di uso civico si dovrà fare riferimento a quanto disciplinato dal predetto Regolamento.

Si rileva, preliminarmente, che il terreno appartenente alla p.lla 254 del Fg. 65, oggetto della richiesta di declassificazione e autorizzazione all'alienazione, deriva da frazionamenti della originaria p.lla 22, la quale, in particolare, risulta dagli atti di verifica e sistemazione demaniale del Comune di San Giovanni Rotondo di cui alla Legge n. 1766/1927, R.D. n. 332/1928 e L.R. n. 7/1998, appartenente al demanio civico.

La richiesta comunale di mutamento di destinazione e declassificazione, pertanto, può essere presa in considerazione per la suddetta particella 254 del Fg. 65 di Ha 0.29.07.

Preliminarmente, occorre procedere all'assegnazione a categoria dei suolo sopra indicato, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 1766/1927. A tale riguardo, in applicazione di quanto disposto con Deliberazione della Giunta Regionale 7 agosto 2012, n. 1651 (Indirizzi per l'applicazione dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998 in materia di usi civici), si rende possibile l'assegnazione a categoria a), così come richiesto dal Comune di San Giovanni Rotondo.

Ciò premesso, e preso atto dell'attestazione del Comune di San Giovanni Rotondo in ordine all'avvenuta

irreversibile trasformazione del terreno in oggetto, ritenuto che la fattispecie in oggetto integra i presupposti di cui all'art. 9, commi 3 e 4 della L.R. n. 7/1998, come attestato dall'Amministrazione comunale con la deliberazione di C.C. n. 41/2012 e successiva deliberazione di C.C. n. 31/2016, si rende possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'alienazione del terreno individuato catastalmente al Fg. 65 p.lla 254 di Ha 0.29.07, così come evidenziato nello stralcio catastale allegato al presente atto, e tenuto conto, altresì, in merito alla stima del suolo da alienare, del "Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo", approvato con D.G.R. n. 2114/2015.

Resta fermo che le somme che saranno introitate a seguito dell'alienazione del terreno oggetto del presente provvedimento dovranno rimanere vincolate in apposito capitolo di bilancio, ai fini di successiva utilizzazione, previa espressa autorizzazione regionale, per investimenti che determinino, ai sensi dell'art. 24 della legge n. 1766/1927, la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 3 della L.R. n. 7/1998. A tal fine, le risorse rivenienti dall'alienazione di terre di demanio civico dovranno rimanere contabilmente distinte, ai fini della gestione, dalle risorse rivenienti da alienazioni di beni patrimoniali.

In merito ai profili paesaggistici connessi col presente provvedimento, infine, la Sezione Urbanistica regionale, con nota prot. n. 8432 del 10.11.2016, ha trasmesso al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e alla Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, per opportuna conoscenza, la sopra citata documentazione amministrativa e tecnica, acquisita dal Comune di San Giovanni Rotondo.

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;
Visto l'art. 2 della Legge Regionale n. 7/1998;

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di San Giovanni Rotondo, cui alla deliberazione di C.C. n. 41/2012 e successiva deliberazione di C.C. n. 31/2016, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, la declassificazione dal patrimonio civico e l'autorizzazione all'alienazione del terreno individuato in catasto alla p.lla 254 del Fg. 65, previa assegnazione dello stesso a categoria a) di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4° lettera "d)" della LR n.7/97, nonché ai sensi dell'art. 15 del Regolamento regionale 3 maggio 2001, n. 5.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001."

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, nella premessa riportata;
- **DI ASSEGNARE** a categoria a) il terreno individuato in Catasto alla p.lla 254 del Fg. 65 di Ha 0.29.07;
- **DI AUTORIZZARE**, preso atto dell'attestazione del Comune di San Giovanni Rotondo in ordine all'avvenuta irreversibile trasformazione del terreno in oggetto, ritenuto che la fattispecie in oggetto integra i presupposti di cui all'art. 9, commi 3 e 4 della L.R. n. 7/1998, e tenuto conto in merito alla stima dei suoli da alienare del *"Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo"* approvato con D.G.R. n. 2114/2015, il mutamento di destinazione in sanatoria e conseguentemente la declassificazione dal demanio di uso civico e l'alienazione, ai sensi dell'art. 9, commi 3 e 4, della L.R. n. 7/1998, del terreno in agro comunale di San Giovanni Rotondo individuato in catasto al Fg. 65 p.la 254 di Ha 0.29.07, così come evidenziato nello stralcio catastale dell'Ufficio Provinciale di Foggia allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- **DI DICHIARARE** pertanto liberi dal vincolo di uso civico il terreno in agro di San Giovanni Rotondo individuato in catasto al Fg. 65 p.la 254 di Ha 0.29.07;
- **DI DISPORRE** che le somme che saranno introitate a seguito dell'alienazione dei terreni oggetto del presente provvedimento restino vincolate in apposito capitolo di bilancio, ai fini di successiva utilizzazione per investimenti che determinino, ai sensi dell'art. 24 della legge n. 1766/1927, la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 3 della L.R. n. 7/1998. A tal fine, le risorse rivenienti dall'alienazione di terre di demanio civico dovranno rimanere contabilmente distinte, ai fini della gestione, dalle risorse rivenienti da alienazioni di beni patrimoniali;
- **DI DISPORRE** la registrazione e trascrizione del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. n. 7/98, a cura dell'Amministrazione Comunale;
- **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano

