

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 dicembre 2016, n. 2018

**Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Deliberazione di C.C. n. 119/2012. Declassificazione e autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, di terreni di uso civico in agro del Comune di San Giovanni Rotondo Fg. 72 p.lle 86 e 87 (entrambe ex p.lla 1).**

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. 119 del 08.11.2012, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale con nota prot. n. 30157 del 06.12.2012, acquisita al prot. n. 14626 del 18.12.2012, 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. 72 particella 73, derivante da frazionamenti della ex particella 1 di impianto, 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. 30157/2012 la richiesta dell'interessato comprensiva di stralcio catastale 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 pur conservando la funzione di terreno agrario e fabbricato rurale.

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. Biancofiore Salvatore, la porzione di terreno appartenente alla p.lla 73, ex p.lla 1, del Fg. 72 per una superficie complessiva interessata pari ad Ha 0.05.00 di demanio civico, di cui Ha 0.00.30 risultano oggetto di realizzazione di fabbricato rurale.

Con detta deliberazione di C.C. n. 119/2012 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.

A tale deliberazione di C.C. non è stata allegata una planimetria idonea alla univoca identificazione dei terreni coinvolti e pertanto, rilevato che l'area interessata ricade nella ex p.lla 1 interamente di demanio civico, il Servizio Urbanistica regionale, con nota prot. n. 8381 del 04.11.2014, ha chiesto la specificazione catastale della porzione della p.lla 73 interessata, rappresentando la necessità di richiedere per la stessa area l'assegnazione a categoria "a" di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927.

Contestualmente il Servizio Urbanistica regionale, con la predetta nota prot. n. 8381 del 04.11.2014 ha provveduto alla richiesta del giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico al Collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 7/1998.

Detto collegio si è espresso con verbale n. 9 del 27.04.2015, inviato con nota prot. n. 5373 del 28.04.2015 ed acquisito al prot. n. 4083 del 21.05.2015, come di seguito riportato:

*"esprime parere favorevole di congruità", precisando altresì che "Le riduzioni del prezzo e il computo dei canoni pregressi non rientrano nella competenza di questa Commissione".*

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 altresì 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 la porzione di terreno appartenente alla p.lla 73 del Fg. 72, oggetto della richiesta di declassificazione e autorizzazione all'alienazione, deriva da frazionamenti della originaria p.lla 1, 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.

Detta p.lla 73 del Fg. 72, a seguito di altra richiesta in sanatoria di occupazioni abusive dei terreni di uso civico, risulta essere stata oggetto di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio — Ufficio Provinciale di Foggia con prot. n. 2015/224875 del 04.11.2015, attraverso il quale la p.lla 73 di Ha 28.35.78 ha generato la p.lle 83 di Ha 28.20.78 e la p.lla 84 di Ha 0.15.00; in particolare le porzioni di terreno oggetto del procedimento *de quo* ricadono nella predetta p.lla 83.

Con nota prot. n. 5745 del 25.02.2016, acquisita al prot. n. 1594 del 29.02.2016, il Comune di San Giovanni Rotondo ha richiesto per l'area interessata l'assegnazione a categoria "a" di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927 ed ha inoltrato il Tipo di Frazionamento dei terreni in questione, appartenenti alla p.lla 83 di cui sopra, approvato dall'Agenzia del Territorio — Ufficio Provinciale di Foggia, prot. n. 2016/39356 del 17.02.2016.

Successivamente, con nota prot. n. 15376 del 31.05.2016, acquisita al prot. n. 4275 del 07.06.2016, il dirigente del Settore LL.PP. e Ambiente del Comune di San Giovanni Rotondo, in merito alla legittimità del fabbricato rurale che insiste sul terreno interessato dalla istanza di declassificazione, ha trasmesso in allegato la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale l'interessato Sig. Biancofiore Salvatore ha attestato che i fabbricati oggetto della richiesta di sdemanializzazione sono stati realizzati in data anteriore al 1967.

In merito al Tipo di Frazionamento sopra menzionato, prot. n. 2016/39356, esso riporta l'esito dell'aggiornamento censuario della p.lla 83 del Fg. 72, come di seguito specificato:

Particella interessata dal frazionamento (derivante dalla originaria p.lla 1 di impianto)	Superficie ha are ca	Particella attribuita	Superficie ha are ca
83	28.20.78	85 86 87	28.15.78 0.04.70 0.00.30

Dall'esame di tale documentazione, si rileva quanto segue:

1. le particelle interessate dalla richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria risultano le p.lle 86 e 87, derivanti dal frazionamento della p.lla 83;
2. la rimanente porzione della originaria particella 83, attualmente p.lla 85 di Ha 28.15.78, costituisce, viceversa, "superficie residua" non oggetto della richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria, e che pertanto resta conservata al demanio civico compreso le altre porzioni derivanti da precedenti frazionamenti della p.lla 1 di impianto.

La richiesta comunale di mutamento di destinazione e declassificazione, pertanto, può essere presa in considerazione limitatamente alle particelle di cui al sopra riportato punto 1) ed in particolare per le p.lle 86 e 87 del Fg. 72.

Preliminarmente, occorre procedere all'assegnazione a categoria dei suoli sopra indicati, 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 ritenuti sussistenti i presupposti di cui all'art. 2, comma 3, e all'art. 9 della L.R. n. 7/1998, come attestato dall'Amministrazione comunale con la deliberazione di C.C. n. 119/2012, si rende possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'alienazione dei terreni di cui al sopra riportato punto 1), individuati, anche per effetto del detto ultimo frazionamento catastale nel Fg. 72 p.lla 86 di Ha 0.04.70 e p.lla 87 di Ha 0.00.30 fabbricato, così come evidenziate 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. 7228 del 29.09.2016, 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. 119/2012, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, la declassificazione dal patrimonio civico e l'autorizzazione all'alienazione dei terreni di cui al sopra riportato punto 1) ed in particolare le p.lle 86 e 87 del Fg. 72, 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) le particelle oggi individuate in Catasto alla p.lla 86 di Ha 0.05.00 e p.lla 87 di Ha 0.00.30 del Fg. 72;
- **DI AUTORIZZARE**, tenuto conto del *"Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo"* approvato con D.G.R. n. 2114/2015 in merito alla stima dei suoli da alienare, la declassificazione dal demanio di uso civico e l'alienazione, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, dei terreni in agro comunale di San Giovanni Rotondo, individuati in catasto al Fg. 72 p.lla 86 di Ha 0.04.70 e p.lla 87 di Ha 0.00.30 per complessivi Ha 0.05.00, così come individuate nel tipo di frazionamento prot. n. 2016/39356 del 17.02.2016 dell'Agenzia del Territorio di Foggia, nonché 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 i terreni in agro di San Giovanni Rotondo individuati in catasto al Fg. 72 p.lla 86 di Ha 0.04.70 e p.lla 87 di Ha 0.00.30;
- **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

