

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 aprile 2017, n. 560

Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Deliberazione di C.C. n. 44/2015. 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. 66 p.lle 1406 e 1620 (entrambe ex p.lla 23).

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. 44 del 28.04.2015, trasmessa alla Sezione Urbanistica regionale con nota prot. n. 14835 del 03.06.2015, acquisita al prot. n. 4444 del 05.06.2015, 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. 66 particelle 1398-1400-1406 di demanio civico, tutte ex p.lla 23 di impianto, previa declassificazione dal patrimonio civico e successiva alienazione.

L'Amministrazione comunale, al riguardo, rilevato che le aree in questione sono state 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. 14835/2015, con la quale si chiede per dette aree l'assegnazione a categoria "a", quanto di seguito riportato: richiesta dell'interessato comprensiva di relazione peritale, planimetria, stralcio catastale, concessione edilizia n. 35 del 18.03.1988, concessione edilizia n. 3 del 18.01.1989, concessione edilizia n. 119 del 19.07.1993, deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 25.02.1985 di assegnazione provvisoria aree del P.I.P. - zona artigianale, nota prot. n. 10292 del 21.04.2015 con la quale il dirigente del Settore LL.PP./Ambiente del Comune ha trasmesso la proposta di delibera comprensiva di relazione tecnica datata 16.04.2015, comunicazione di sopralluogo prot. n. 10541 del 14.04.2010, documentazione fotografica, verbale di sopralluogo prot. n. 26462 del 10.10.2006, planimetria dell'area interessata.

Altresì, l'Amministrazione comunale 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, per una porzione della superficie interessata, la realizzazione di un capannone per attività artigianale e commerciale, 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 e dell'art. 98 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. 7/1998.

Nella predetta deliberazione di C.C., l'Amministrazione comunale di San Giovanni Rotondo evidenzia altresì che sono interessate dal procedimento di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in favore della ditta Sig. Fini Luigi, porzioni di terreno appartenenti alla p.lla 1398 e 1400 del Fg. 66, per complessivi Ha 0.31.92, che ricadono in zona agricola E1 del vigente P.R.G., nonché la p.lla 1406 del Fg. 66 di Ha 0.04.19 che risulta ente urbano in quanto oggetto di realizzazione di corpi di fabbrica.

Con detta deliberazione di C.C. n. 44/2015 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.

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.

Alla deliberazione di C.C. n. 44/2015 non è stata allegata una planimetria idonea alla univoca identificazione dei terreni coinvolti e pertanto, rilevato che le aree interessate ricadono in porzioni delle p.lle 1398 e 1400, interamente di demanio civico, derivanti da frazionamenti della originaria p.lla 23 del Fg. 66, il Servizio Urbanistica regionale, con nota prot. n. 49 dell'08.01.2016, ha chiesto la specificazione catastale delle porzioni delle pile 1398 e 1400 interessate.

Con nota prot. n. 8388 del 21.03.2016, acquisita al prot. n. 2281 del 24.03.2016, il Comune di San Giovanni Rotondo ha inoltrato il Tipo di Frazionamento dei terreni in questione approvato dall'Agenda del Territorio — Ufficio Provinciale di Foggia, prot. n. 2016/44529 del 24.02.2016.

Il Comune di San Giovanni Rotondo, riscontrando la nota prot. n. 7230 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 sulla p.lla 1406 (ex p.11a 23) del Fg. 66, con nota prot. n. 32217 del 10.11.2016 ha trasmesso la Certificazione di legittimità dei fabbricati rilasciata dall'U.T.C. Settore Urbanistica del Comune di San Giovanni Rotondo, in data 07.11.2016 prot. n. 31845, nella quale in particolare si legge *“visti gli atti esistenti in ufficio, si attesta che i fabbricati esistenti che insistono sul terreno individuato catasta/mente con la particella n. 1406 (ex p.11a 23) del foglio di mappa n. 66 sono legittimi”*.

Si rileva, preliminarmente, che le porzioni di terreno appartenenti alle p.lle 1398 e 1400, nonché la p.lla 1406 (fabbricato) del Fg. 66, oggetto della richiesta di declassificazione e autorizzazione all'alienazione, derivano da frazionamenti della originaria p.lla 23, la cui porzione interessata, 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.

Il suddetto Tipo di Frazionamento, prot. n. 2016/44529 del 24.02.2016, riporta in particolare l'esito dell'aggiornamento censuario delle p.lle 1398 e 1400 del Fg. 66, come di seguito riportato:

Particelle interessate dal frazionamento (derivanti dalla originaria p.11a 23 di impianto)	Superficie ha are ca	Particella attribuita	Superficie ha are ca
1398	0.17.40	1620	0.17.22
		1621	0.00.18
1400	0.19.21	1622	0.13.80
		1623	0.05.41

Elenco lotti di nuova formazione:

Particelle interessate dal frazionamento (derivanti dalla originaria p.11a 23 di impianto)	Superficie ha are ca	Particella attribuita	Superficie ha are ca
1620	0.17.22	1620	0.31.02
1622	0.00.18		
1621	0.13.80	1621	0.05.59
1623	0.05.41		

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:

- la attuale p.lla 1620, derivante dal frazionamento delle p.lle 1398 e 1400 del Fg. 66, derivanti a loro volta da frazionamenti della originaria p.lla 23;
- la p.lla 1406 del Fg. 66 derivante da frazionamenti della originaria p.lla 23;

2. la rimanente porzione delle ex p.lle 1398 e 1400 del Fg. 66, attualmente p.lla 1621 di Ha 0.05.59, 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 comprese le altre porzioni derivanti da precedenti frazionamenti della p.lla 23 di demanio civico.

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 particelle attualmente censite al catasto ai nn. 1620 e 1406 del Fg. 66.

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 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. 914 del 06.02.2017, ha trasmesso al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e Segretariato Regionale per la Puglia) 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)" del la 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 1620 di Ha 0.31.02 e p.lla 1406 di Ha 0.04.19 del Fg. 66;
- **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, dei terreni in agro comunale di San Giovanni Rotondo, individuati in catasto al Fg. 66 p.lla 1620 di Ha 0.31.02, così come individuata nel tipo di frazionamento prot. n. 2016/44529 del 24.02.2016 dell'Agenzia del Territorio di Foggia e p.lla 1406 di Ha 0.04.19, 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 i terreni in agro di San Giovanni Rotondo individuati in catasto al Fg. 66 p.lla 1620 di Ha 0.31.02 e p.lla 1406 di Ha 0.04.19;
- **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 Giovan-

ni 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

