

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2017, n. 1766

**Comune di Ceglie Messapica (BR) - Deliberazione di C.C. n. 56/2017. Declassificazione dal demanio civico di terre civiche, ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. 7/1998.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, prof. Alfonso Piscichio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Servizio, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Con Deliberazione n. 33 del 14.07.2016 il Consiglio Comunale del Comune di Ceglie Messapica ha adottato, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 11 della L.R. n. 20 del 27.07.2001, il Piano Urbanistico Generale (PUG), in merito al quale con Deliberazione n. 1100 del 04.07.2017 la Giunta Regionale ha attestato, ai sensi dell'art. 11 - commi 7 e 8 della L.r. n.20/2001, per le motivazioni e nei limiti e termini richiamati nelle premesse della stessa, la non compatibilità del PUG del Comune di Ceglie Messapica alla L.R. 20/2001 e al DRAG/PUG approvato con D.G.R. n.1328 del 03-08-07.

Nella predetta Deliberazione di G.R. n. 1100/2017 sono state riportate, tra l'altro, le criticità rilevate con riguardo alle terre civiche che, dall'analisi degli elaborati tecnici del Piano, sono risultate interessate da parte di contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato.

Con l'ausilio di ortofoto opportunamente sovrapposta a planimetria catastale, si sono rilevati, altresì, per i terreni individuati in catasto con la p.11a 80 e con parte della pila 52 del Fg. 28, interventi di trasformazione riguardo ai quali è stata evidenziata la necessità che il Comune di Ceglie Messapica provveda ad adottare specifici provvedimenti. Preliminarmente all'avvio del procedimento di autorizzazione al mutamento di destinazione delle terre civiche per le quali il PUG adottato prevede interventi di trasformazione, è necessario effettuare la ricognizione delle terre civiche già sottoposte a trasformazione per effetto del vigente P.d.F., (ovvero extra P.d.F., nel qual caso occorrerà verificare ed attestare la legittimità degli interventi realizzati), al fine di avviare, laddove possibile, il procedimento di autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto dall'art. 9 della L. R. n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927.

Con deliberazione n. 56 del 05.10.2017, trasmessa con nota prot. n. 28104 del 06.10.2017, acquisita alla Sezione Urbanistica regionale con prot. n. 6992 del 06.10.2017, il Consiglio Comunale del Comune di Ceglie Messapica ha richiesto alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, *“la sdemanializzazione in sanatorio di porzioni di aree per usi civici in contrada Ulmo a seguito della trasformazione fisica e funzionale delle stesse”*.

Nella predetta deliberazione di C.C. n. 56/2017, il Comune di Ceglie Messapica ha rappresentato che i suddetti terreni, individuati in catasto con la p.lla 80 e con parte della p.11a 52 del Fg. 28 - gravati, assieme alla p.11a 4 dello stesso foglio, dal vincolo demaniale di uso civico in quanto assegnati a categoria “a” con Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari del 03.05.1957 - sono stati oggetto di interventi di trasformazione avvenuti prima dell'adozione del PdF vigente; in particolare, si chiarisce che tali interventi sono costituiti da una scuola rurale costruita alla fine degli anni '50 e dalla sua area di pertinenza, nonché da tratti interessati dal canale principale dell'AQP realizzato nella prima metà del secolo scorso e già menzionati nel suddetto Decreto Commissariale del 03.05.1957.

Considerato che la p.lla 52 del Fg. 28 risultava interessata in parte dai predetti interventi, il Comune di Ceglie Messapica ha provveduto al frazionamento catastale della stessa particella riportando, nella deliberazione in oggetto, l'esito dell'aggiornamento censuario, come di seguito riportato:

| Foglio | Pile    | Superfici ha are ca | Pile | Superfici ha are ca | Pile attribuite | Superfici ha are ca | Pile attribuite | Superfici ha are ca |
|--------|---------|---------------------|------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| 28     | 4       | 2.18.56             |      |                     |                 |                     |                 |                     |
|        | 52      | 8.00.27             | 52   | 7.96.20             | 336             | 7.92.81             | 364             | 7.86.91<br>0.05.90  |
|        |         |                     |      |                     | 337             | 0.00.35             | 365             |                     |
|        |         |                     |      |                     | 338             | 0.00.03             |                 |                     |
|        |         |                     |      |                     | 339             | 0.03.01             |                 |                     |
| 80     | 0.04.07 |                     |      |                     |                 |                     |                 |                     |

Con la Deliberazione di C.C. n. 56/2017, tenuto conto dei suddetti frazionamenti catastali, il Comune di Ceglie Messapica ha evidenziato che le particelle interessate dalla richiesta di declassificazione dal patrimonio civico, in quanto trattasi di area che da tempo ha perso irreversibilmente la conformazione fisica originaria, risultano:

- la attuale p.Ila 80 del Fg. 28;
- la attuale p.Ila 365, derivante dal frazionamento della p.Ila 336 del Fg. 28, derivante a sua volta da frazionamenti della p.Ila 52;
- le attuali p.Ile 337-338-339, derivanti dal frazionamento della p.Ila 52 del Fg. 28, per complessivi Ha 0.13.36;

Ha evidenziato, altresì, che risultano escluse dal procedimento *de quo* le p.Ile 4 e 364 del Fg. 28.

Pertanto con la suddetta Deliberazione di C.C. n. 56/2017 il Comune di Ceglie Messapica ha disposto quanto segue:

*“di richiedere alla Regione Puglia la sdemanializzazione delle aree civiche, come indicate nell'allegata planimetria (allegato A) e come di seguito riportate, che hanno perduto irreversibilmente la conformazione fisica e funzionale di terreni agrari ai sensi dell'art. 9 della L.R. 7/1998 e quindi prevedendo che dette aree per le quali viene richiesta la sdemanializzazione in sanatorio sono destinate all'uso pubblico (ex scuola rurale e sue pertinenze, canale AQP e relativa pertinenza, viabilità comunale) e saranno acquisite ad intervenuta autorizzazione regionale, al patrimonio indisponibile del Comune di Ceglie Messapica in quanto destinate ad uso pubblico.”*

| Foglio | Particella | Superficie Ha | Destinazione                                                     |
|--------|------------|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 28     | 80         | 00.04.07      | Ex scuola rurale - in ditta al Comune di Ceglie M.ca             |
| 28     | 365        | 00.05.90      | Ex scuola rurale: pertinenza - in ditta al Comune di Ceglie M.ca |
| 28     | 339        | 00.03.01      | Pertinenza canale principale acquedotto - Opera pubblica         |
| 28     | 337        | 00.00.35      | Canale principale acquedotto - Opera pubblica                    |
| 28     | 338        | 00.00.03      | Viabilità - in ditta al Comune di Ceglie M.ca                    |

Successivamente, il Comune di Ceglie Messapica, al fine di acquisire la attestazione di compatibilità del PUG, ha convocato la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 11 - comma 9 e segg. - della L.R. n. 20/2001, per il giorno 9.10.2017.

La sopra citata Conferenza di Servizi si è insediata il 9.10.2017, ed è stato redatto apposito verbale (n. 1) dal quale, in merito agli usi civici, si rileva quanto segue:

*“Rilievi di cui alla Deliberazione di G.R. n. 1100/2017:*

*In ordine alle terre civiche, preliminarmente si è proceduto all'analisi degli elaborati del PUG, Tav. 3.1 "Parte Strutturale - Sistema territoriale di area vasta - PPTR Struttura Antropica e Storicoculturale, scala 1:25.000", Tav. 9.1 "Parte Strutturale - Sistema territoriale locale - PPTR Struttura Antropica e Storicoculturale, scala 1:10.000", Tav. 17.3.1 "Parte Strutturale - Quadri interpretativi - In varianti Strutturali relative al sistema storico-culturale, scala 1:10.000", Tav. 19.3.1 "Parte Strutturale - Previsioni Strutturali - Invarianti Strutturali relative al sistema storico-culturale, scala 1:10.000", in cui sono riportati su base aerea fotogrammetrica i terreni gravati da uso civico, al fine di verificare la rispondenza di quanto in essa riportato rispetto alla cartografia del vigente PPTR, sulla quale sono riportate le "Zone gravate da usi civici validate", e rispetto agli elaborati relativi alla ricognizione delle terre civiche del Comune di Ceglie Messapica, trasmessi dal competente Servizio Regionale al Comune con nota prot. n. 9903 del 19.12.2014, redatti tenuto conto degli atti in Ufficio giuridicamente idonei ad attestare la natura giuridica dei terreni, tra cui verifiche demaniali depositate dai periti incaricati e regolarmente inviate in pubblicazione, decreti ed ordinanze commissariali, sentenze.*

*A tal proposito, è stato riscontrato che tra le tavole allegate al PUG non risulta una rappresentazione catastale dei terreni gravati da uso civico, pertanto allo scopo di identificare in maniera univoca le particelle interessate dal predetto Demanio Libero, il Comune dovrà operare la ricognizione degli usi civici su base catastale aggiornata, a tal fine coordinandosi col competente Servizio regionale.*

*In ordine ai contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato sono state rilevate aree, in particolare interessate nel PUG Programmatico, individuate planimetricamente e ricomprese nelle N.T.A. al Capo VII - Zone di Uso Pubblico, che dagli atti di verifica demaniale risultano quali terre civiche.*

*Nello specifico, nell'elaborato "Tav. 21.1 - Previsioni Programmatiche - Sistema territoriale locale - Zonizzazione, scala 1:5.000", si rileva che terreni di uso civico sono individuati tra le "Attrezzature e Servizi di Interesse Generale" del PUG adottato, come di seguito riportato:*

- CU9 "Contesto Urbano per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico - (Zone a standard e Zona Omogenea F)", con le seguenti indicazioni sulla cartografia: "F7.13" e "F10.24", le cui previsioni sono riportate nelle N.T.A. rispettivamente all'art. "7.1.7 - F 7 - Parco a valenza territoriale in località "Olmo", in cui si consente la realizzazione di strutture in legno con diverse finalità, e all'art. "7.1.10 - F 10 - Aree di sosta ai sensi dell'art. 22 della L. R. 11/99<sup>1</sup>, in cui si prevede un'area di sosta per camper.

*Considerato l'interessamento di terreni appartenenti al demanio civico da parte di contesti di trasformazione previsti dal PUG adottato e rilevato, altresì, dalle tavole del PUG sopra richiamate nonché dalla sovrapposizione di ortofoto con planimetria catastale dell'area interessata, che detti terreni ed in particolare la p.11a 80 e parte della p.11a 52 del Fg. 28, risultano già oggetto di interventi di trasformazione, si rende necessario che il Comune provveda preliminarmente:*

- alla ricognizione delle terre civiche già sottoposte a trasformazione per effetto del vigente P.d.F., (ovvero extra P.d.F., nel qual caso occorrerà verificare ed attestare la legittimità degli interventi realizzati), per le quali dovrà essere avviato, laddove possibile, il procedimento di autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto dall'art. 9 della L. R. n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927;
- alla ricognizione delle terre civiche per le quali il PUG adottato prevede interventi di trasformazione i quali comprometterebbero la fruizione degli usi civici da parte della collettività. Con riferimento a queste ultime l'Amministrazione comunale dovrà evidenziare eventuali motivazioni di interesse pubblico atte a giustificare l'eventuale sottrazione di tali terre all'esercizio degli usi civici e, nel caso, avviare il relativo procedimento di autorizzazione al mutamento di destinazione.

*Per tutte le terre civiche eventualmente da declassificare dovrà essere specificato quali dovrebbero essere destinate all'alienazione e quali all'acquisizione al patrimonio comunale in quanto destinate all'uso pubblico.*

*Con riferimento all'attività amministrativa di cui sopra si rinvia alle linee guida approvate con D.G.R. n. 1651 del 07-08-2012.*

*Comune:*

*Il PUG non opera su rappresentazioni catastali (non lo prevede peraltro il DRAG). La rappresentazione grafica è conforme al SIT regionale. Le aree gravate da usi civici sono destinate dal PUG ad aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico quindi conformi al previsto utilizzo ai fini collettivi. Per essere del tutto conformi al disposto normativo il Comune può attivare le procedure di cui ai sotto riportati commi 2 e 3, e, se necessario, al comma 4 (salvo delega regionale al Comune ai sensi del comma 6) dell'art. 9 della L.R. 8/98 e delle Linee guida di cui alla DGR 1651-2012.*

*2. LE IPOTESI PREVISTE DALLA NORMA REGIONALE (ART. 9 L.R. n. 7/98) L'art. 9 della L.R. n. 7/1998 e ss.mm. ii. così recita:*

*... omissis...*

*La Conferenza prende atto che il Comune con nota prot. n. 28104 del 06.10.2017 ha trasmesso al preposto Servizio regionale, con riferimento ai Rilievi di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1100/2017, quanto segue:*

- Deliberazione di C.C. n. 56 del 05.10.2017 ad oggetto: "Sdemanializzazione in sanatoria di porzioni di aree per usi civici in contrada Ulmo a seguito della trasformazione fisica e funzionale delle stesse (art. 9 della L.R. 7/1998)", comprensiva dell'allegata planimetria catastale e della attestazione del Responsabile comunale dell'Area Pianificazione del Territorio;*
- Deliberazione di C.C. n. 57 del 05.10.2017 ad oggetto: "Richiesta preventiva di sdemanializzazione di porzione di terreno di uso civico ricadente nella pineta Ulmo", comprensiva dell'allegato stralcio della tavola 21.1\* dell'adottato PUG.*

*REGIONE- Servizio Osservatorio Abusivismo e usi civici- Sezione Urbanistica*

*In merito alla suddetta Deliberazione di C.C. n. 56 del 05.10.2017, dall'analisi della documentazione trasmessa, non risulta verificata ed attestato la legittimità di tutti gli interventi realizzati sulle p.11e 80 e 364 (derivante da frazionamenti della ex p.lla 52) del Fg. 28. Pertanto, al fine di dare seguito al procedimento di declassificazione in sanatoria, ai sensi del combinato disposto dall'art. 9 della L. R. n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927, dal demanio di uso civico delle predette particelle catastali, e considerati i termini perentori previsti per la chiusura della Conferenza di Servizi, si chiede al Comune di integrare con urgenza quanto sopra specificato, evidenziando che, in caso di mancato riscontro in termine utile rispetto alla chiusura della Conferenza di Servizi, non potrà trovare accoglimento, per la p.lle 80 e 364 (ex p.lla 52) del Fg. 28, quanto richiesto con l'anzidetta Deliberazione di C.C. n. 56/2017.*

*Con riguardo alla Deliberazione di C.C. n. 57 del 05.10.2017, si evidenzia la necessità di definire preliminarmente il suddetto procedimento di declassificazione in sanatorio.*

*Inoltre la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio rileva che l'area interessata da uso civico e tipizzata nella TAV 21.1 del PUG/P come CU9 Contesto urbano per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico coincide con un'area boscata tutelata ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 e dell'art. 3.5.2.1 comma 4 del PUG/S.*

*La disciplina di tutela prevista per il bosco risulta in parziale contrasto con la norma degli artt. 7.1.7 e 7.1.10 del PUG/P relativa al su citato CU9 Contesto urbano per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, relativamente alla previsione di realizzazione di strutture in legno finalizzate al deposito dei materiali inerenti la manutenzione del parco, deposito biciclette, bar (art. 7.1.7) e alla previsione di un'area di sosta camper ( art. 7.1.10).*

*Comune:*

*Attesi i tempi ristretti del procedimento l'AC decide in questa fase di stralciare la richiesta afferente alle p.lle 80 e 364 (ex p.lla 52) del Fg. 28 di cui alla DCC 56 del 05/10/2017. Per quanto concerne le ulteriori richieste di cui alla DCC 57 del 05/10/2017 considerato il vincolo di Uso Civico gravante sulle aree interessate nonché la necessità di tutela dell'area boscata l'amministrazione comunale rinuncia alla richiesta avanzata di sdemanializzazione di dette aree e intende procedere alla ritipizzazione dell'area F7.13 e F10.24 come CR4.*

*Conferenza*

*La conferenza prende atto."*

Dal predetto verbale n. 1 della Conferenza di Servizi, sopra riportato in stralcio per la parte che interessa gli usi civici, si rileva quindi che l'Amministrazione comunale intende procedere alla ritipizzazione dell'area F7.13 e F10.24 come CR4 e, per quanto riguarda il procedimento *de quo*, ha deciso di stralciare le p.lle 80 e 364 (ex p.lla 52) del fg. 28 dalla richiesta di autorizzazione alla declassificazione dal demanio civico, avanzata con la Deliberazione di C.C. n. 56 del 05.10.2017. Pertanto, la richiesta comunale di mutamento di destinazione e declassificazione, può essere presa in considerazione solo per le seguenti particelle catastali del Fg. 28:

- particella 337 di Ha 0.00.35, destinata a canale principale acquedotto - opera pubblica;
- p.lla 338 di Ha 0.00.03, destinata a viabilità, in ditta al Comune di Ceglie Messapica;
- p.lla 339 di Ha 0.03.01, destinata a pertinenza canale principale acquedotto - opera pubblica; per complessivi Ha 0.03.39.

Si evidenzia, preliminarmente, che le attuali p.lle 337-338-339 del Fg. 28, oggetto della richiesta di declassificazione e acquisizione al patrimonio comunale indisponibile, risultano dagli atti di verifica e sistemazione demaniale del Comune di Ceglie Messapica di cui alla Legge n. 1766/1927, R.D. n. 332/1928 e L.R. n. 7/1998, gravate da uso civico; in particolare detti terreni risultano assegnati a categoria "a" con Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari del 03.05.1957.

Ciò premesso, e ritenuti sussistenti i presupposti di cui all'art. 9 della L.R. n. 7/1998, come attestato dall'Amministrazione comunale con la deliberazione di C.C. n. 56/2017, trattandosi di terreni che da tempo hanno perduto irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari in quanto destinati ad uso pubblico, si rende possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'acquisizione al patrimonio comunale indisponibile dei terreni individuati in catasto nella particella 337 di Ha 0.00.35, p.lla 338 di Ha 0.00.03 e p.lla 339 di Ha 0.03.01 del Fg. 28, per complessivi Ha 0.03.39, per i quali non occorre provvedere alla assegnazione a cat. "a" di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927 in quanto già disposta con il predetto provvedimento commissariale del 03.05.1957.

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;

Visto l'art. 9 della Legge Regionale n. 7/1998;

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di Ceglie Messapica, di cui alla deliberazione di C.C. n. 56/2017, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, la declassificazione dal patrimonio civico e l'autorizzazione alla acquisizione al patrimonio comunale indisponibile dei terreni di cui sopra, individuati in catasto al Fg. 28 con la particella 337 di Ha 0.00.35, la p.lla 338 di Ha 0.00.03 e la p.lla 339 di Ha 0.03.01, per complessivi Ha 0.03.39.

***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;

VISTA le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;  
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

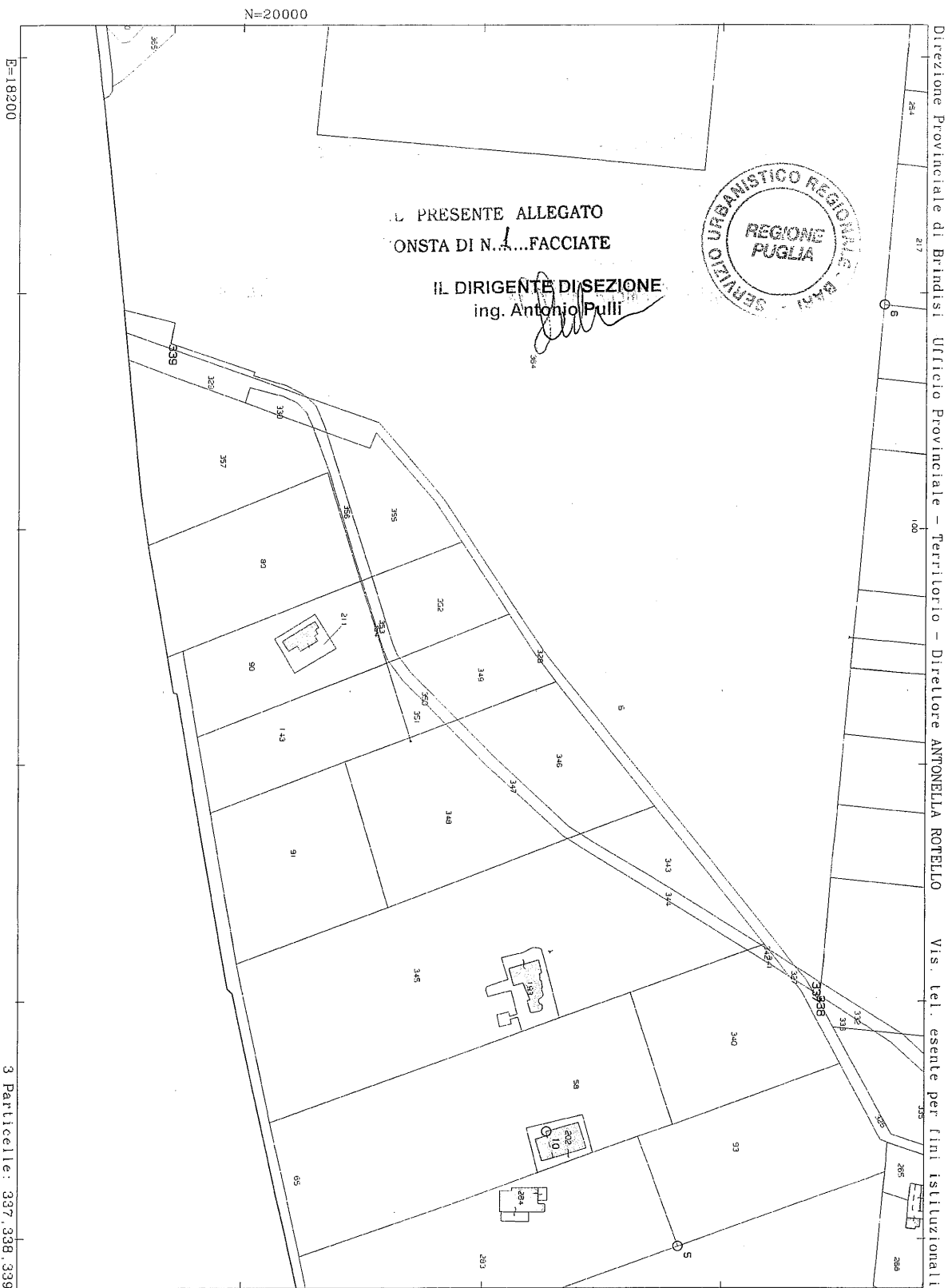
**DELIBERA**

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, nella premessa riportata;
- DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, la declassificazione dal demanio di uso civico e l'acquisizione al patrimonio comunale indisponibile dei terreni in agro comunale di Ceglie Messapica, individuati in catasto al Fg. 28 particella 337 di Ha 0.00.35, particella 338 di Ha 0.00.03 e particella 339 di Ha 0.03.01, per complessivi Ha 0.03.39, come riportati in grassetto 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 Ceglie Messapica individuati in catasto al Fg. 28 particella 337 di Ha 0.00.35, particella 338 di Ha 0.00.03 e particella 339 di Ha 0.03.01, per complessivi Ha 0.03.39;
- 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 Ceglie Messapica (BR), 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

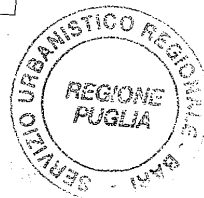
Il Presidente della Giunta  
dott. Michele Emiliano





IL PRESENTE ALLEGATO  
CONSTA DI N. ....FACCIAE

IL DIRIGENTE DI SEZIONE  
ing. Antonio Pulli



Direzione Provinciale di Brindisi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONELLA ROTELLO Vis. tel. esente per fini istituzionali

E=18200

3 Particelle: 337, 338, 339

Comune: Ceglie Messapica

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

24-Ott-2017 12:6:50  
Prot. n. T172851/2017