

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 settembre 2021, n. 1437

Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Deliberazione di C.C. n. 60/2013. 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. 64 p.Illa 1128 (ex p.Illa 67).

L'Assessora all'Urbanistica, avv. Anna Grazia Maraschio, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, propone quanto segue.

Premesso:

- Con deliberazione n. 60 del 03.07.2013, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale con nota prot. n. 17425 del 17.07.2013, acquisita al prot. n. 8147 del 23.07.2013, 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. 64 particella 984 (derivante da frazionamenti della originaria p.Illa 67), 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. 17425/2013 la richiesta dell'interessato, comprensiva di documentazione fotografica e relazione tecnica con mappa catastale, e 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;
- 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, interessata dal procedimento di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in favore della ditta Sigg.ri (*omissis*), riguarda una porzione di terreno appartenente alla p.Illa 984 (ex p.Illa 67) del Fg. 64 per una superficie complessiva interessata pari ad Ha 0.67.60 di demanio civico;
- con detta deliberazione di C.C. n. 60/2013 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;

Rilevato che:

- la porzione di terreno appartenente alla p.Illa 984 del Fg. 64, oggetto della richiesta di declassificazione e autorizzazione all'alienazione, 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;
- alla suddetta deliberazione di C.C. non è stata allegata una planimetria idonea alla univoca identificazione dei terreni coinvolti e pertanto, riscontrato che l'area interessata ricade nella p.Illa 984 interamente di demanio civico, il Servizio Urbanistica regionale, con nota prot. n. 2187 del 12.03.2015, ha chiesto la specificazione catastale della porzione della p.Illa 984 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, nonché di modificare quanto disposto al punto 3 della citata Deliberazione di C.C. n. 60/2013 circa l'iscrizione su apposito capitolo

di bilancio comunale vincolato delle somme che saranno introitate a seguito di alienazione e di notificare il predetto Servizio regionale in merito alla presenza di due corpi di fabbrica indicati nella suddetta relazione tecnica rispettivamente come cisterna e fabbricato utilizzato come abitazione e deposito di prodotti ed attrezzi agricoli;

- 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, 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;

Dato atto che:

- con nota prot. n. 12063 del 27.04.2016, acquisita al prot. n. 3215 del 02.05.2016, il Comune di San Giovanni Rotondo ha comunicato che nell'area oggetto di richiesta di declassificazione insiste solo una cisterna realizzata anteriormente al 1967 come riportato nell'atto notarile Rep. n. 13482 del 03.09.1990 allegato all'anzidetta nota comunale, mentre il secondo corpo di fabbrica insiste su altra particella catastale limitrofa a quella in oggetto, realizzato anch'esso prima del 1967 come riportato nello stesso atto notarile; altresì, 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 informato che in riferimento alla somma da introitare, il capitolo è il 4004;
- con nota prot. n. 6620 del 27.02.2018, acquisita al prot. n. 1920 del 06.03.2018, il Comune di San Giovanni Rotondo ha inoltrato il Tipo di Frazionamento del terreno in questione, dal quale si rileva la proposta di frazionamento della p.lla 984 di Ha 09.81.86 come segue:
 - a di Ha 09.14.26;
 - b di Ha 0.67.60.
- attraverso le visure catastali storiche acquisite dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Foggia, il Servizio Urbanistica regionale ha rilevato l'aggiornamento censuario della suddetta p.lla 984 del Fg. 64, avvenuto con frazionamento del 17.10.2017 prot. n. FG0178114 in atti dal 17.10.2017 (n. 178114.1/2017) come di seguito specificato:

Particella interessata dal frazionamento	Superficie ha are ca	Particella attribuita	Superficie ha are ca
984	09.81.86	1127	9.14.26
		1128	0.67.60

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

1. la particella interessata dalla richiesta di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione in sanatoria risulta la p.lla 1128, derivante dal frazionamento della p.lla 984;
 2. la rimanente porzione della particella 984, attualmente p.lla 1127 di Ha 9.14.26, 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.
- La richiesta comunale di mutamento di destinazione e declassificazione, pertanto, può essere presa in considerazione limitatamente alla particella di cui al sopra riportato punto 1) ed in particolare per la p.lla 1128 del Fg. 64.

Ritenuto che:

- 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 attuazione 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.

- sussistendo 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. 60/2013, si rende possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'alienazione del terreno di cui al sopra riportato punto 1), individuato, anche per effetto del detto ultimo frazionamento catastale nel Fg. 64 p.lla 1128 di Ha 0.67.60, così come evidenziata nello stralcio catastale allegato al presente atto, 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. 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.

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

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

Vista la Legge Regionale n. 7/1998;

RITENUTO CHE, alla luce delle risultanze istruttorie di cui sopra, tenuto conto, ai fini della stima dei suoli da alienare del *"Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo"*, già approvato con D.G.R. n. 2114/2015, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 7/1998, del provvedimento di declassificazione dal patrimonio civico e autorizzazione all'alienazione del terreno di cui al sopra riportato punto 1), precisamente della p.lla 1128 del Fg. 64, previa assegnazione della stessa a categoria a) di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927.

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE".

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera d) della L.R. 7/1997 propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- 2. DI ASSEGNARE** a categoria a) il terreno oggi individuato in Catasto alla p.lla 1128 di Ha 0.67.60 del Fg. 64;

3. **DI AUTORIZZARE**, tenuto conto di quanto previsto dal “*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, del terreno in agro comunale di San Giovanni Rotondo, individuato in catasto al Fg. 64 p.IIa 1128 di Ha 0.67.60, così come individuata nel tipo di frazionamento prot. n. 178114/2017 del 17.10.2017 dell’Agenzia del Territorio di Foggia, nonché come evidenziato nello stralcio catastale dell’Ufficio Provinciale di Foggia allegato (all. A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
4. **DI DICHIARARE**, pertanto, libero dal vincolo di uso civico il terreno in agro di San Giovanni Rotondo individuato in catasto al Fg. 64 p.IIa 1128 di Ha 0.67.60; il terreno in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetto a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge, ivi compresi i vincoli ambientali di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quanto previsto dall’art. 3 comma 6 della L. n. 168 del 20.11.2017 in merito al permanere del vincolo paesaggistico sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici;
5. **DI DISPORRE** che le somme che saranno introitate a seguito dell’alienazione del terreno 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. 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;
6. **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;
7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione con gli *omissis* a tutela dei dati riservati e/o personali;
8. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale ed europea e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell’adozione dell’atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Responsabile P.O. Usi Civici

(Arch. Giuseppe D’ARIENZO)

Il Dirigente del Servizio

(Dott.ssa Giovanna LABATE)

Il Dirigente della Sezione

(Dott. Giuseppe MAESTRI)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di D.G.R.

***Il Direttore del Dipartimento "Ambiente, Paesaggio e Qualità urbana"
(Ing. Paolo Francesco GAROFOLI)***

***L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)***

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata;
- 2. DI ASSEGNARE** a categoria a) il terreno oggi individuato in Catasto alla p.lla 1128 di Ha 0.67.60 del Fg. 64;
- 3. DI AUTORIZZARE**, tenuto conto di quanto previsto dal "*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, del terreno in agro comunale di San Giovanni Rotondo, individuato in catasto al Fg. 64 p.lla 1128 di Ha 0.67.60, così come individuata nel tipo di frazionamento prot. n. 178114/2017 del 17.10.2017 dell'Agenzia del Territorio di Foggia, nonché come evidenziato nello stralcio catastale dell'Ufficio Provinciale di Foggia allegato (all. A) al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4. DI DICHIARARE**, pertanto, libero dal vincolo di uso civico il terreno in agro di San Giovanni Rotondo individuato in catasto al Fg. 64 p.lla 1128 di Ha 0.67.60; il terreno in questione, per la sua utilizzazione, resta soggetto a tutte le altre ulteriori eventuali autorizzazioni o vincoli di legge, ivi compresi i vincoli ambientali di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché a quanto previsto dall'art. 3 comma 6 della L. n. 168 del 20.11.2017 in merito al permanere del vincolo paesaggistico sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici;
- 5. DI DISPORRE** che le somme che saranno introitate a seguito dell'alienazione del terreno 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. 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;
- 6. 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;

7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione con gli *omissis* a tutela dei dati riservati e/o personali;
8. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo (FG), per gli ulteriori adempimenti di competenza.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO



Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Foglio: 64

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

8-Giu-2018 10:16:2
Prot. n. T64581/2018