

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 settembre 2021, n. 1543

Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Deliberazione di C.C. n. 29/2018. Declassificazione e autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.R. n. 7/1998, di terreno di uso civico in agro del Comune di San Giovanni Rotondo Fg. 64 p.lla 929 (ex p.lla 125).

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. 29 del 04.06.2018, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale con nota prot. n. 18303 del 13.06.2018, acquisita al prot. n. 5658 del 20.06.2018, 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 del terreno di uso civico individuato in catasto al Fg. 64 particella 929 (derivante da frazionamenti della originaria p.lla 125), 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. 18303/2018 la richiesta dell'interessato, comprensiva di visura catastale, documentazione fotografica, atto di compravendita, stralcio planimetrico catastale, documento di riconoscimento, ricevuta versamento oneri istruttori e relazione tecnica dalla quale si rileva che la parte venditrice nell'atto di compravendita del terreno ha dichiarato di essere proprietaria dello stesso a seguito di acquisto per usucapione con decreto emesso dal Tribunale di Foggia nel quale non viene fatta menzione del vincolo di uso civico;
- 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 del vigente P.R.G. e che risulta interessato dal procedimento di declassificazione dal patrimonio civico e alienazione, in favore della ditta Sig. "omissis", un terreno individuato in catasto alla p.lla 929 (ex p.lla 125) del Fg. 64, per una superficie complessiva pari ad Ha 0.17.54, di demanio civico;
- con detta deliberazione di C.C. n. 29/2018 il Comune di San Giovanni Rotondo ha approvato la stima del valore dei beni di uso civico quale prezzo di alienazione, ai sensi del Regolamento comunale approvato con D.G.R. n. 2114 del 30.11.2015 ed ha dato atto che, a seguito di istruttoria conseguente anche ad apposito sopralluogo, sussistono unitamente le condizioni di cui all'art. 9 della L. n. 1766/1927 in quanto: l'occupatore ha apportato sostanziali e permanenti migliorie, tra cui realizzazione di muretti perimetrali in pietra a secco ed in pietra e malta cementizia, piantumazione di alberi (fico, abete, ecc.), dissodamento e spietramento del terreno; la zona occupata non interrompe la continuità dei terreni; l'occupazione dura almeno da dieci anni, come rilevabile dall'atto di acquisto dell'attuale occupatore nonché dall'atto di provenienza relativo ad usucapione accertata con decreto emesso dal Tribunale di Foggia;
- il Comune di San Giovanni Rotondo, rilevata la presenza dei requisiti previsti dall'art. 9 della L. n. 1766/1927 e considerato che trattasi di occupazioni abusive per le quali non si prevede la reintegra, con la sopra richiamata D.C.C. n. 29/2018 ha ritenuto di poter dare seguito alla istanza *de qua* e, pertanto, ha chiesto in sanatoria, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. n. 7/1998, l'autorizzazione regionale alla declassificazione dal patrimonio civico e alla successiva alienazione, nonché, l'assegnazione a categoria a) di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927 del terreno individuato in catasto alla p.lla 929 del Fg. 64.

Rilevato che:

- il terreno individuato alla attuale p.lla 929 del Fg. 64, derivante da frazionamenti della originaria p.lla 125, 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.
- 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;

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. 29/2018, si rende possibile autorizzare la declassificazione dal patrimonio civico e l'alienazione del terreno individuato in catasto al Fg. 64 p.la 929 di Ha 0.17.54, così come evidenziata 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. 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 individuato in catasto al Fg. 64 p.la 929 di Ha 0.17.54, 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 relattrice, 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 929 di Ha 0.17.54 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.la 929 di Ha 0.17.54, 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.la 929 di Ha 0.17.54; 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 929 di Ha 0.17.54 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.la 929 di Ha 0.17.54, 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.la 929 di Ha 0.17.54; 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

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO

