

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 febbraio 2023, n. 70

**Comune di Laterza (TA) - Regolamento Usi Civici ricadenti in agro di Laterza, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.11.2022.**

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, propone quanto segue.

**Vista:**

- la Legge 16 giugno 1927, n. 1766 che disciplina l'accertamento e la liquidazione generale degli usi civici e di qualsiasi altro diritto di promiscuo godimento delle terre spettanti agli abitanti di un Comune, o di una frazione di un Comune, prevedendo la sistemazione delle terre provenienti dalla suddetta liquidazione e delle altre possedute da Comuni, Università, ed altre associazioni agrarie soggette all'esercizio di usi civici;

**Visti:**

- il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 con il quale è stato approvato il Regolamento di attuazione della L. n. 1766/1927 e sono stati definiti nel dettaglio gli istituti previsti dalla legge sul riordinamento degli usi civici ed i relativi procedimenti, ed in particolare ai sensi degli artt. 43 e 45 del R.D. n. 332/1928, i Comuni e le Associazioni agrarie sono tenuti alla formazione di Regolamenti disciplinanti l'utilizzo delle terre civiche, in armonia con la normativa di tutela forestale di cui al R.D. n. 3267/1923 e tenendo conto degli usi riconosciuti, del numero di utenti e delle utilità ricavabili da pascoli e boschi;
- il D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 11 e il D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 con i quali sono state trasferite alle Regioni le funzioni amministrative in materia di usi civici, già attribuite al Ministero dell'Agricoltura e Foreste ed al Commissariato per la liquidazione degli usi civici, le cui competenze sono state recepite dalla Regione Puglia con L. R. 28 gennaio 1998, n. 7, oggetto di successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 8 della predetta L.R. n. 7/1998, che ha previsto l'approvazione da parte di un collegio di tre funzionari nominati dall'Ufficio demanio e patrimonio del giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico per le alienazioni, per le concessioni a terzi e per le permuta e l'accertamento delle migliorie per l'affrancazione dei canoni enfiteutici.

**Premesso:**

- con nota prot. n. 24843 del 08.12.2022 il Comune di Laterza ha trasmesso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.11.2022, ad oggetto "Approvazione Regolamento Usi Civici", comprensiva dell'allegato Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici in agro di Laterza.
- il Consiglio Comunale di Laterza con la predetta deliberazione ha avviato la procedura per l'approvazione regionale, previa acquisizione del giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico da parte del collegio ex art. 8 L.R. n. 7/1998, del predetto Regolamento per la sistemazione del demanio civico, al fine di dare attuazione alle diverse norme di riferimento per riconoscere i diritti acquisiti sulle terre di uso civico dalla popolazione residente in Laterza, nonché provvedere al riordino del patrimonio collettivo e salvaguardare, mediante eventuali reintegre demaniali, le terre meritevoli di conservazione per ragioni di tutela ambientale e paesaggistica;
- il Regolamento di cui sopra disciplina i procedimenti amministrativi relativi alla cancellazione del livello, i procedimenti amministrativi da seguire per le alienazioni delle terre civiche previa sdemanializzazione delle terre interessate, con specificazione della normativa di riferimento per l'utilizzo delle somme ricavate dai predetti procedimenti, nonché la determinazione del valore di alienazione delle terre civiche, per il quale è necessario acquisire il giudizio di congruità dal collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 7/1998, e relativi abbattimenti;
- con nota prot. n. 13742 del 13.12.2022, il competente Servizio regionale ha chiesto il giudizio di congruità del valore dei beni di uso civico al collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 7/1998, il quale si è espresso con verbale n. 1 del 17.01.2023, inviato con nota prot. n. 705 del 18.01.2023 ed acquisito al prot. n. 941 del 19.01.2023, come di seguito riportato:

**"VISTO** il Regolamento usi civici ricadenti in agro di Laterza (TA), allegato alla nota N. AOO\_079/13742

del 13.12.2022, e segnatamente gli articoli 3.1.2 e 3.2, nei quali si evidenziano i criteri adottati per la determinazione, rispettivamente, del valore di alienazione e del capitale di affrancazione;

**CONSIDERATO** che il valore di alienazione viene disciplinato come segue:

1. per i suoli edificatori:

- In presenza di rogiti notarili di compravendita tra Comune di Laterza e privato: valore riportato nell'atto di acquisto originario, rivalutato all'attualità;
- In assenza di rogiti notarili di compravendita tra Comune di Laterza e privato: valore medio di almeno tre atti originali di compravendita di area omogenea gravata da uso civico, rivalutato all'attualità;

2. Per i terreni con destinazione agricola:

- Valore Agricolo Medio (VAM), rapportato all'attualità, prefissato dalla Commissione Provinciale di Taranto (L. nn. 865 del 22.10.1971, art. 16, primo e secondo comma) attribuendo agli stessi la coltura praticata al momento i cui valori sono compresi nelle singole regioni agrarie della Provincia di Taranto;

**DATO ATTO** che, in merito alla determinazione del valore di alienazione, il caso dei suoli agricoli edificati s'intende assimilato a quanto previsto per la stessa casistica nella determinazione del valore per il capitale di alienazione;

**CONSIDERATO** che il capitale di affrancazione, per le terre non incluse negli elenchi delle perizie demaniali e per i quali non sia possibile dimostrare l'epoca di costituzione del livello, viene calcolato pari a venti volte il reddito domenicale attuale oltre all'importo della capitalizzazione al tasso legale dei canoni non riscossi degli ultimi cinque anni, rivalutando con gli interessi legali degli ultimi cinque anni;

**RITENUTO** che i suddetti criteri siano coerenti con la normativa nazionale e regionale;

esprime parere di congruità favorevole

in ordine alla determinazione dei valori dei terreni gravati da usi civici.

Le riduzioni del prezzo, nonché eventuali compensazioni legate a valutazioni di tipo paesaggistico ambientale, non rientrano nelle competenze di questo Collegio."

**Ritenuto che:**

- dall'esame del Regolamento di cui alla Deliberazione di C.C. n. 46/2022, risulta che lo stesso, per le motivazioni di seguito riportate, necessita di prescrizione nel seguente punto:
  - in ordine all' "art. 3.1.2 - Valore di alienazione" del Regolamento, al fine di tener conto delle costruzioni o trasformazioni edilizie effettuate in aree agricole, ma con destinazioni d'uso differenti da quello agrario, risulta necessario prescrivere che per la determinazione del valore delle aree oggetto di alienazione, si dovrà, a prescindere dalla tipizzazione urbanistica delle aree, tener conto degli aumenti di valore derivanti dall'utilizzo o trasformazione del terreno a fini diversi da quello agricolo, compresi anche impianti di energie rinnovabili o attività estrattive; in tali casi l'aumento di valore sarà determinato in base ai correnti valori di mercato delle rispettive tipologie";

**Dato atto che:**

- le operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni, enfiteutici o di natura enfiteutica, sono delegate ai comuni ai sensi dell'art. 2, comma 2-quater, della L.R. n. 7/1998, nonché ai sensi dell'art. 54, comma 3, della L.R. n. 14/2004;
- l'approvazione regionale del Regolamento in oggetto si riferisce esclusivamente alla parte relativa alle alienazioni, essendo le operazioni di affrancazione dei canoni delegate ai comuni ai sensi dei sopra citati art. 2 della L.R. n. 7/1998 ed art. 54 della L.R. n. 14/2004;

**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 del parere espresso dal collegio ex art. 8, L.R. n. 7/1998 per la stima dei suoli da alienare, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale

di Laterza, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del provvedimento di approvazione, ai sensi dell'art. 43 del R.D. n. 332/1928, con la prescrizione sopra enunciata, del "Regolamento Usi Civici ricadenti in agro di Laterza", adottato con la deliberazione di C.C. n. 46/2022, fermo restando che i proventi derivanti dalla gestione restano vincolati e potranno essere utilizzati dal Comune per la valorizzazione del demanio civico o per la realizzazione di opere permanenti nell'interesse della popolazione, dietro espressa autorizzazione da parte della competente Sezione regionale.

#### **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.*

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera d) della L.R. 7/1997 che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e condivisa;
2. **DI APPROVARE** il "Regolamento Usi Civici ricadenti in agro di Laterza" approvato dal Comune di Laterza con deliberazione di C.C. n. 46 del 30.11.2022, ai sensi dell'art. 43 del R.D. n. 332/1928, con le seguente prescrizione:
  - in ordine all' "art. 3.1.2 - Valore di alienazione", per la determinazione del valore delle aree oggetto di alienazione, si dovrà, a prescindere dalla tipizzazione urbanistica delle aree, tener conto degli aumenti di valore derivanti dall'utilizzo o trasformazione del terreno a fini diversi da quello agricolo, compresi anche impianti di energie rinnovabili o attività estrattive; in tali casi l'aumento di valore sarà determinato in base ai correnti valori di mercato delle rispettive tipologie;
3. **DI DISPORRE** che le somme che saranno introitate dalla gestione delle terre civiche restino vincolate in apposito capitolo di bilancio, ai fini di successiva utilizzazione per investimenti che determinino la valorizzazione del residuo demanio civico, ai sensi dall'art. 9, comma 1, della L.R. n. 7/1998, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, ai sensi dall'art. 24 della legge n. 1766/1927, dietro espressa autorizzazione da parte della competente Sezione regionale;
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Laterza (TA), 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**

(Ing. Francesca PACE)

*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)***

***Il Proponente  
Presidente della Giunta Regionale  
(dott. Michele EMILIANO)***

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

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 nelle premesse riportata che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e condivisa;
- 2. DI APPROVARE** il "*Regolamento Usi Civici ricadenti in agro di Laterza*" approvato dal Comune di Laterza con deliberazione di C.C. n. 46 del 30.11.2022, ai sensi dell'art. 43 del R.D. n. 332/1928, con le seguente prescrizione:
  - in ordine all' "*art. 3.1.2 - Valore di alienazione*", per la determinazione del valore delle aree oggetto di alienazione, si dovrà, a prescindere dalla tipizzazione urbanistica delle aree, tener conto degli aumenti di valore derivanti dall'utilizzo o trasformazione del terreno a fini diversi da quello agricolo, compresi anche impianti di energie rinnovabili o attività estrattive; in tali casi l'aumento di valore sarà determinato in base ai correnti valori di mercato delle rispettive tipologie;
- 3. DI DISPORRE** che le somme che saranno introitate dalla gestione delle terre civiche restino vincolate in apposito capitolo di bilancio, ai fini di successiva utilizzazione per investimenti che determinino la valorizzazione del residuo demanio civico, ai sensi dall'art. 9, comma 1, della L.R. n. 7/1998, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, ai sensi dall'art. 24 della legge n. 1766/1927, dietro espressa autorizzazione da parte della competente Sezione regionale;
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
- 5. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Laterza (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA  
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
RAFFAELE PIEMONTESE