

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 marzo 2024, n. 376

Comune di Fragagnano (TA) - Deliberazione di C.C. n. 43 del 26.10.2023. Assegnazione a categoria e 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.

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

Premesso che:

- Con D.G.R. n. 2110 del 14.10.2014 veniva approvato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Fragagnano (TA);
- Nel territorio di Fragagnano insistono terreni appartenenti al demanio civico che, per effetto dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale sono divenuti aree edificabili e/o destinate ad interventi di trasformazione, assumendo nel corso degli anni una destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale;
- Con deliberazione n. 43 del 26.10.2023, trasmessa al Servizio Urbanistica regionale con nota prot. n. 10831 del 03.11.2023, acquisita al prot. n. 13819 del 06.11.2023, il Consiglio Comunale del Comune di Fragagnano ha formulato richiesta alla Regione Puglia di sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico che hanno mutato la loro destinazione d'uso per effetto del PUG vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 della L.R. Puglia n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927;
- Con la predetta deliberazione di C.C. n. 43/2023, ad oggetto "*Sdemanializzazione, previa assegnazione a categoria, delle terre gravate da uso civico, incluse nel vigente PUG, ai sensi della L.R. Puglia n. 7/98 e s.m.i.*", il Comune di Fragagnano dispone quanto segue:
 - *di approvare la documentazione tecnica allegata, costituita dai seguenti elaborati:*
 - a) *Tabella 1/4 – Elenco generale;*
 - b) *Tabella 2/4 – Assegnazione a categorie;*
 - c) *Tabella 3/4 – Tipologie di sdemanializzazione;*
 - d) *Tabella 4/4 – Riepilogo generale;*
 - e) *N. 2 planimetrie catastali aggiornate.*
 - *di chiedere alla Regione Puglia l'assegnazione a categoria delle terre civiche a libero demanio come da elenco generale di cui alla tabella 1/4, interessati dai successivi provvedimenti ex art. 9 della L.R. n. 7/1998 e s.m.i. come riportate negli elenchi particellari di cui negli elaborati grafici e testuali specificati dalle tabelle in allegato facenti parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;*
 - *di chiedere alla Regione Puglia, per i suoli a demanio libero ricadenti nei fogli di mappa dell'intero territorio comunale catastalmente identificato come coltura agraria che, per inserimento nel Piano Urbanistico Generale, hanno di fatto già mutato l'originaria destinazione, con assegnazione a categoria "a)" ai fini della successiva sdemanializzazione;*
 - *di rinviare ad atti successivi l'assegnazione a categoria di tutte le altre terre civiche comprese nel territorio comunale;*
 - *di chiedere alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R.7/1998 e s.m.i., l'autorizzazione alla sdemanializzazione in sanatoria per le aree appartenenti al demanio libero, e per le rispettive intere superfici, che hanno mutato la originaria destinazione per effetto del loro inserimento nel Piano Urbanistico Generale con particolare riferimento alla tabella 2/4;*
 - *di alienare, intervenuta l'autorizzazione regionale di cui al punto 6 del presente dispositivo, i suoli inseriti nel Piano Urbanistico Generale che hanno già mutato la loro destinazione in quanto destinati ad uso privato con particolare riferimento alla tabella 3/4, in cui vengono riportate le aggiornate superfici e particelle interessate;*
 - *di dare atto che il Regolamento comunale sugli usi civici, approvato con D.C.C. n. 62 del 21.12.2021, interagisce con il presente deliberato stabilendo i criteri dei requisiti e di stima per le alienazioni, le*

riduzioni da applicare per i casi specifici, nonché il vincolo di introitare le somme in apposito Capitolo di Bilancio destinato all'incremento per la valorizzazione del residuo demanio civico o per opere di interesse generale a favore della popolazione (art. 24 della legge 1766/1927);

- *di dare mandato al Responsabile del III Settore Tecnico per gli adempimenti necessari e conseguenti il presente atto;*

Tutto ciò premesso, si ritiene utile precisare quanto segue:

- l'art. 9, commi 1-4, della L.R. n. 7/1998, così come modificato dall'art. 32 della L.R. n. 14/2001, prevede che *“Le terre civiche che lo strumento urbanistico ha già destinato o destina a diverso utilizzo sono trasferite, su richiesta del Comune interessato, al patrimonio disponibile comunale, a condizione che i proventi conseguenti a eventuali atti di disposizione e/o alienazione sono destinati all'incremento, in estensione o in valore, del residuo demanio civico. Le terre civiche destinate dallo strumento urbanistico a opere di generale interesse della popolazione, e/o pubblico, sono pure, su specifica richiesta del Comune, mutate di destinazione dalla Regione e trasferite al demanio comunale senza oneri. La Regione, su richiesta dei comuni interessati, provvede con atto meramente dichiarativo alla sdemanializzazione delle aree civiche che da tempo hanno perduto irreversibilmente la conformazione fisica e la destinazione funzionale di terreni agrari. Le alienazioni o i mutamenti di destinazione dei terreni di uso civico realizzati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 e di atti comunali di vendita, su parere tecnico favorevole del Comune, possono ottenere l'autorizzazione in sanatoria, prevista dal predetto articolo 12, con conseguente legittimazione dell'occupazione, fatto salvo il conseguimento della sanatoria edilizia di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e sue successive modificazioni e integrazioni, a condizione che l'avente diritto ai sensi dell'articolo 9 della stessa L. n. 1766/1927 versi al Comune il valore dell'area stimata secondo i criteri previsti da apposito regolamento comunale, approvato dalla Giunta regionale... omissis...”;*

Rilevato che:

- il provvedimento di assegnazione a categoria “a”, richiesto dal Comune di Fragagnano con la suddetta Deliberazione di C.C. n. 43 del 26.10.2023, per i terreni individuati catastalmente in agro di detto Comune al Fg. 13 p.lla 49 e Fg. 16 p.lle 567 e 568 (ex p.lla 53), come riportati nelle sopra citata Tab. 2 con indicazione delle rispettive superfici, non occorre in quanto dette particelle risultano già assegnate a categoria “a” con Decreto del Commissario per la Liquidazione degli usi civici di Bari del 05.11.1941;
- la superficie gravata da usi civici della p.lla 49 del Fg. 13, indicata nelle sopra richiamate Tabelle 1, 2 e 3 allegate alla Deliberazione di C.C. n. 43/2023, risulta incongruente con quella riportata nel sopra citato Decreto Commissariale di assegnazione a categoria “A” del 05.11.1941, in quanto viene indicata una estensione di Ha 0.10.64 anziché Ha 0.10.83, mentre la superficie gravata da usi civici della ex p.lla 53 del Fg. 16, indicata nelle suddette Tabelle 1, 2 e 3, risulta congruente con quanto indicato nel suddetto Decreto Commissariale di assegnazione a categoria “A” del 05.11.1941, laddove si fa riferimento all'intera estensione della p.lla 53 del Fg. 16;
- l'Amministrazione comunale ha attestato che i terreni, riportati nella Tabella 3 “*Tipologie di sdemanializzazione*” e nella Tabella 4 “*Riepilogo generale*”, allegate alla Deliberazione di C.C. n. 43/2023, come riepilogati nella Tabella “A” - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione* - allegata al presente provvedimento, sono inclusi nel vigente Piano Urbanistico Generale e hanno mutato destinazione rispetto a quella agro-silvo-pastorale, incompatibile con l'esercizio dell'uso civico, ovvero sono stati oggetto di interventi di trasformazione in assenza della preventiva declassificazione di cui all'art. 12 della legge fondamentale sugli usi civici n. 1766/1927 e all'art. 9 della L.R. n. 7/1998;
- in merito all'acquisizione del giudizio di congruità da parte del Collegio nominato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n.7/1998, per la valutazione dei suoli oggetto della richiesta di sdemanializzazione ai fini della successiva alienazione, a seguito di richiesta del Comune di Fragagnano, con Deliberazione di G.R. n. 1301 del 04.08.2021 è stato approvato il “*Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici ricadenti in agro di Fragagnano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 05.02.2018*”. In ordine

alla determinazione del valore di alienazione delle terre civiche, detto Collegio si è espresso con verbale n. 4 del 29.11.2018 in maniera favorevole e, pertanto, ai fini della stima del valore dei beni di uso civico, si dovrà fare riferimento a quanto disciplinato dal Regolamento approvato con la predetta Deliberazione di G.R. n. 1301/2021;

- in merito ai profili paesaggistici connessi col presente provvedimento il Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici regionale, con nota prot. n. 15625 del 07.12.2023, a tutt'oggi priva di riscontro, ha trasmesso al Ministero della Cultura (Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e Segretariato Regionale del MiC per la Puglia) e alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio regionale, per opportuna conoscenza, la sopra citata documentazione amministrativa e tecnica, acquisita dal Comune di Fragagnano;

Ritenuto che:

- sussistono i presupposti per autorizzare la declassificazione in sanatoria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 12 della L. n. 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, dei suoli indicati nella Tab. 3 "*Tipologie di sdemanializzazione*", trasmessa dal Comune di Fragagnano in allegato alla sopra richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26.10.2023, così come riportati nella Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione* - allegata al presente provvedimento;

Resta fermo che

- il Comune di Fragagnano dovrà disporre vincolo di bilancio, con introito all'apposito capitolo, sulle somme ricavate dalle alienazioni dei beni riportati nella suddetta Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione*- e che sarà utilizzata, previa espressa autorizzazione regionale, per interventi che determinino, ai sensi dall'art. 9, comma 1 della legge regionale n. 7/98 e s.m.i., la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dell'art. 24 della legge fondamentale. 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;
- i terreni in questione, per la loro utilizzazione, restano soggetti 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;

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

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

Vista la Legge Regionale n. 7/1998;

Vista la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "*Agenda di Genere*";

Vista la D.G.R. del 3/7/2023, n. 938 recante "*D.G.R. n. 302/2022 Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio*". Revisione degli allegati;

RITENUTO CHE,

alla luce delle risultanze istruttorie di cui sopra e sulla base del "*Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici ricadenti in agro di Fragagnano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 05.02.2018*", già approvato con D.G.R. n. 1301/2021 con specificazione dei criteri di stima dei suoli da alienare, sussistano i presupposti di fatto e di diritto, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, per l'accoglimento delle richieste comunali nei limiti e con le precisazioni riportate nella narrativa che precede.

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 e dal D.Lgs.n.33/2013 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”.

VALUTAZIONE DI IMPATTO DI GENERE:

La presente deliberazione è stata sottoposta a Valutazione di impatto di genere ai sensi della DGR n. 322 del 07/03/2022. L'impatto di genere stimato è:

- diretto
- indiretto
- neutro
- non rilevato

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

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.

Il Presidente della Giunta Regionale, 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 PRENDERE ATTO** dell'avvenuta assegnazione a categoria a) di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927, con Decreto del Commissario per la Liquidazione degli usi civici di Bari del 05.11.1941, dei terreni identificati catastalmente nella Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione* - allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale e che si intende qui integralmente richiamata;
3. **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuto mutamento dell'originaria destinazione delle aree appartenenti al demanio civico, per effetto del loro inserimento nel PUG del Comune di Fragagnano ovvero per essere state oggetto di interventi di trasformazione, aree identificate nella Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione* - allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale e che si intende qui integralmente richiamata - e pertanto di disporre la declassificazione ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. 7/1998;
4. **DI DICHIARARE**, pertanto, liberi dal vincolo di uso civico i terreni indicati nella predetta Tabella "A" allegata al presente provvedimento; i terreni in questione, per la loro utilizzazione, restano soggetti 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 AUTORIZZARE**, tenuto conto di quanto previsto dal "*Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici ricadenti in agro di Fragagnano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 05.02.2018*", già approvato con D.G.R. n. 1301/2021, in merito alla stima dei suoli da alienare, l'alienazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, dei terreni in agro comunale di Fragagnano, indicati nella Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione*- allegata al presente provvedimento e che si intende qui integralmente richiamata;
6. **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,

previa espressa autorizzazione regionale, per investimenti che determinino, ai sensi dall'art. 9, comma 1 della legge regionale n. 7/98 e s.m.i., la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dall'art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

7. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
8. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Fragagnano (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 Funzionario EQ Usi Civici

Arch. Giuseppe D'ARIENZO

La Dirigente del Servizio

Dott.ssa Giovanna LABATE

La Dirigente *ad interim* della Sezione

Ing. Luigia BRIZZI

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 22/2021.

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 PRENDERE ATTO** dell'avvenuta assegnazione a categoria a) di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927, con Decreto del Commissario per la Liquidazione degli usi civici di Bari del 05.11.1941, dei terreni identificati catastalmente nella Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione* - allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale e che si intende qui integralmente richiamata;
3. **DI PRENDERE ATTO** dell'avvenuto mutamento dell'originaria destinazione delle aree appartenenti al

demanio civico, per effetto del loro inserimento nel PUG del Comune di Fragagnano ovvero per essere state oggetto di interventi di trasformazione, aree identificate nella Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione* - allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale e che si intende qui integralmente richiamata - e pertanto di disporre la declassificazione ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. 7/1998;

4. **DI DICHIARARE**, pertanto, liberi dal vincolo di uso civico i terreni indicati nella predetta Tabella "A" allegata al presente provvedimento; i terreni in questione, per la loro utilizzazione, restano soggetti 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 AUTORIZZARE**, tenuto conto di quanto previsto dal "*Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici ricadenti in agro di Fragagnano, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 05.02.2018*", già approvato con D.G.R. n. 1301/2021, in merito alla stima dei suoli da alienare, l'alienazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, dei terreni in agro comunale di Fragagnano, indicati nella Tabella "A" - *Terreni oggetto di sdemanializzazione ai fini dell'alienazione*- allegata al presente provvedimento e che si intende qui integralmente richiamata;
6. **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, previa espressa autorizzazione regionale, per investimenti che determinino, ai sensi dall'art. 9, comma 1 della legge regionale n. 7/98 e s.m.i., la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dall'art. 24 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
7. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
8. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Fragagnano (TA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA

ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

MICHELE EMILIANO

Allegato "A"

Luigia Brizzi
05.03.2024
15:25:44
GMT+01:00**TERRENI OGGETTO DI SDEMANIALIZZAZIONE AI FINI DELL'ALIENAZIONE**

Foglio	Riferimenti catastali				Porzione della particella attuale derivante dalla particella originaria	Superficie da declassificare ai fini dell'alienazione
	Particella originaria		Particella attuale			
	Numero	Superficie perizia (mq)	Numero	Superficie catastale (mq)		
13	49	1.064,00	49	1.064,00	1.064,00	1.064,00
16	53	26.610,00	567	1.261,00	1.261,00	1.261,00
			568	16.580,00	16.580,00	16.580,00
Totale						18.905,00