

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 giugno 2026, n. 883

Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo (FG), adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 20.12.2024.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta;

VISTO il documento istruttorio della Sezione Urbanistica - Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica e Casa;

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii.;

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

1. **DI ABROGARE** il vigente Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2116 del 16.12.2021 e pubblicato sul BURP n. 18 del 14.02.2022;
2. **DI APPROVARE** il "*Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo (FG)*", adottato dal Comune di San Giovanni Rotondo con deliberazione di C.C. n. 93 del 20.12.2024, ai sensi dell'art. 43 del R.D. n. 332/1928;
3. **DI DISPORRE** che le somme che saranno introitate per effetto della 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, a seguito di espressa autorizzazione della competente Sezione regionale;
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023, in versione integrale;

5. **DI DEMANDARE** al Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici della 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

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

ANTONIO DECARO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di San Giovanni Rotondo (FG) - Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo (FG), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 20.12.2024.

Visti:

- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata *"Agenda di Genere"*;
- D.G.R. 26 settembre 2024, n. 1295 recante *"Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale"*;
- la L.R. n. 18 del 27/10/2025 *"Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione 2026 e bilancio pluriennale 2026-2028 della Regione Puglia (legge di stabilità regionale 2026)"*;
- la L.R. n. 19 del 27/10/2025 *"Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2026 e pluriennale 2026-2028"*;
- la D.G.R. n. 1818 del 19/11/2025 *"Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026 e pluriennale 2026-2028. Articolo 39, comma 10, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n.118. Documento tecnico di accompagnamento e Bilancio Finanziario Gestionale. Approvazione"*;
- la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;
- la Legge Regionale 28 gennaio 1998, n. 7 e s.m.i.;

Premesso che:

- 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, prevede 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;
- il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, con il quale è stato approvato il Regolamento di attuazione della L. n. 1766/1927, definisce 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;

- con il D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 11 e il D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 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, composto da 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 permutazioni e l'accertamento delle miglioni per l'affrancazione dei canoni enfiteutici.

Rilevato che:

- con nota prot. n. 1279 del 13.01.2025, acquisita in pari data al prot. n. 15600, il Comune di San Giovanni Rotondo ha trasmesso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 20.12.2024, ad oggetto *"Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo (FG). Modifiche ed integrazioni alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 106 del 21.11.2023"*, comprensiva dell'allegato Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici in agro di San Giovanni Rotondo, unitamente alla D.G.R. n. 2116 del 16.12.2021 con la quale la Giunta Regionale si è espressa in merito al Regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 113 del 22.12.2017;
- il Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo con la predetta deliberazione n. 93 del 20.12.2024 ha inteso modificare ed integrare il vigente Regolamento comunale di cui alla richiamata D.C.C. n. 113/2017, approvato con D.G.R. n. 2116 del 16.12.2021, con l'intento di apportare alcune modifiche alla metodologia di calcolo del valore di alienazione delle terre civiche. Detto Regolamento comunale è stato, quindi, trasmesso a cura del competente Servizio regionale, con nota prot. n. 162384 del 28.03.2025, al Collegio ex art. 8 della L.R. n. 7/1998 per l'acquisizione del giudizio di congruità in ordine ai criteri di determinazione del valore dei beni di uso civico da alienare e, nel contempo, con l'obiettivo finale di concorrere a disciplinare le procedure volte al riordino del patrimonio collettivo salvaguardando, mediante eventuali reintegri demaniali, le terre meritevoli di conservazione per ragioni di tutela ambientale e paesaggistica;

- il Collegio ricevente si è espresso con verbale n. 3 del 04.06.2025, trasmesso al servizio competente con nota prot. n. 301593 del 05.06.2025, di seguito riportato in stralcio:

" omissis ...;

VISTA la documentazione trasmessa, in particolare, il Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo.

VALUTATO l'articolo del Regolamento relativo alle attività di competenza del collegio, ossia l'art. 3.1.2 - Calcolo del prezzo di alienazione, nel quale si evidenziano i criteri adottati per la determinazione del valore di alienazione e degli abbattimenti applicabili.

RILEVATO che i criteri previsti dal regolamento per il calcolo del prezzo di alienazione relativo ai suoli edificabili ed ai suoli edificati contemplano il parametro $K \% = 3\%$ nella formula di C_{agg} (canone unitario aggiornato all'attualità) ed il moltiplicatore 20 nella formula di P_a (prezzo unitario di alienazione).

Il Collegio reputa necessario che venga esplicitato il criterio di individuazione dei suddetti termini, segnatamente indicando il riferimento normativo ovvero motivando la valutazione discrezionale".

- con nota prot. n. 307995 del 09.06.2025, il competente Servizio regionale, a fronte delle osservazioni formulate dal Collegio, al fine di consentire allo stesso di poter esprimere il proprio giudizio di congruità, ha invitato il Comune di San Giovanni Rotondo a riscontrare le specificazioni richieste nel suddetto verbale n. 3 del 04.06.2025;
- con nota prot. n. 25532 del 16.07.2025, acquisita in pari data al prot. n. 404993, il Comune di San Giovanni Rotondo, ha dato riscontro alla richiesta di chiarimenti inerenti ai criteri previsti dal Regolamento per il calcolo del prezzo di alienazione;
- con nota di cui al prot. n. 23687 del 28.04.2026, il Collegio ha trasmesso il verbale n. 1 del 28.04.2026, che riporta quanto di seguito:

" omissis ...;

VISTI i chiarimenti trasmessi in relazione ai criteri previsti dal Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo per il calcolo del prezzo di alienazione relativo ai suoli edificabili ed ai suoli edificati;

il Collegio reputa sufficiente quanto esplicitato dal Comune di San Giovanni Rotondo relativamente alla richiesta di chiarimenti ed esprime parere di congruità favorevole."

Dato atto che:

- con l'approvazione del Regolamento in oggetto, occorre abrogare il vigente Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2116 del 16.12.2021 e pubblicato sul BURP n. 18 del 14.02.2022;

RITENUTO CHE, alla luce delle risultanze istruttorie di cui sopra, tenuto conto del "*parere di congruità favorevole*" 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 San Giovanni Rotondo, sussistono 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 del "*Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo (FG)*", adottato con la deliberazione di C.C. n. 93/2024, fermo restando che i proventi derivanti dalla gestione devono restare vincolati e potranno essere utilizzati dal Comune per la valorizzazione del demanio civico o per la realizzazione di opere permanenti nell'interesse della popolazione, a seguito di 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. 2016/679 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."

Esiti Valutazione di impatto di genere: neutro

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 finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso, al fine dell'adozione del conseguente atto finale, ai sensi dell'art. 4, comma 4, lettera d) della L.R. 7/1997, nonché ai sensi dell'art. 16, comma 1, del Regolamento regionale 27 marzo 2020, n. 4, si propone alla Giunta regionale:

1. **DI ABROGARE** il vigente Regolamento per la definitiva sistemazione del demanio civico nell'agro di San Giovanni Rotondo approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2116 del 16.12.2021 e pubblicato sul BURP n. 18 del 14.02.2022;
2. **DI APPROVARE** il *"Regolamento per la definitiva sistemazione delle terre di demanio civico, ricadenti nel territorio di San Giovanni Rotondo (FG)"*, adottato dal Comune di San Giovanni Rotondo con deliberazione di C.C. n. 93 del 20.12.2024, ai sensi dell'art. 43 del R.D. n. 332/1928;
3. **DI DISPORRE** che le somme che saranno introitate per effetto della 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, a seguito di espressa autorizzazione della competente Sezione regionale;
4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 18/2023, in versione integrale;
5. **DI DEMANDARE** al Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici della 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 la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da a) ad e) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

Il Funzionario EQ "Usi Civici"
Arch. Giuseppe D'ARIENZO



Giuseppe D'Arienzo
19.05.2026 11:47:14
GMT+00:00

La Dirigente del Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici
Dott.ssa Giovanna LABATE



Giovanna Labate
19.05.2026 14:01:47
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
Ing. Giuseppe ANGELINI



Giuseppe
Angelini
19.05.2026
20:42:28
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento "Ambiente, Paesaggio e Qualità urbana"

Ing. Paolo Francesco GAROFOLI

 PAOLO
FRANCESCO
GAROFOLI
22.05.2026
12:45:04
GMT+02:00

L'Assessora all'Urbanistica e Casa, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

L'Assessora all'Urbanistica e Casa

Ing. Marina LEUZZI

 Marina
Leuzzi
11.06.2026
17:16:03
GMT+02:00
