



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 101 del 23/07/2013**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 luglio 2013, n. 1180

Comune di San Marco in Lamis (FG) - Deliberazioni di C.C. n. 17/2013 e n. 18/2013. Assegnazione a categoria e declassificazione dal patrimonio civico di terreni di demanio civico inseriti nel vigente Programma di Fabbricazione. Approvazione Regolamento comunale per l'alienazione delle aree sdemanializzate.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce:

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2415 del 27/10/1977 veniva approvato il Programma di Fabbricazione del Comune di San Marco in Lamis.

Nel Comune di San Marco in Lamis esistono numerosi terreni appartenenti al demanio civico che, per effetto dell'approvazione del Programma di Fabbricazione sono divenuti aree edificabili e nel corso degli anni hanno assunto una destinazione d'uso diversa da quella agro-silvo-pastorale.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 1/6/1999 il Comune di S. Marco in Lamis richiedeva alla Regione Puglia l'autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del combinato disposto dall'art. 9 della L. R. n. 7/1998 e dell'art. 12 della Legge n. 1766/1927.

La Regione Puglia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1409 AGR/DEL/99/0081 in data 29/9/1999 autorizzava la richiesta declassificazione, a condizione che l'Amministrazione Comunale di San Marco in Lamis provvedesse ad applicare l'istituto dell'alienazione previsto dall'art. 24 della Legge 1766/27 e del comma 3 dell'art. 11 della Legge Regione Puglia n. 17/99, e concludesse il relativo procedimento entro 180 giorni dalla notifica dell'autorizzazione.

Il Comune di San Marco in Lamis non ottemperava alle condizioni imposte dalla Regione Puglia con la precitata deliberazione 1409 AGR/DEL /99/0081, di talché gli effetti autorizzatori di tale deliberazione di G.R. venivano a cessare.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 22 luglio 2011 il Comune di S. Marco in Lamis ha formulato nuova richiesta alla Regione Puglia di sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico che hanno mutato la destinazione d'uso per effetto del Programma di Fabbricazione vigente ai sensi dell'art. 9, commi 1-2, della L.R. Puglia n. 7/98 e s.m.i.

Il Servizio Urbanistica - Ufficio Abusivismo e Contenzioso con la nota prot. A00079/14258 del 13 dicembre 2011 ha riscontrato la richiesta comunale di sdemanializzazione in sanatoria, richiedendo integrazioni;

Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 21 marzo 2013, il Comune di S. Marco in Lamis ha modificato e integrato la precedente deliberazione n. 45/2011, al fine di aderire alle richieste regionali, con particolare riferimento alla necessità di richiedere la previa assegnazione a categoria ex

art. 11 della L. n. 1766/1927 dei terreni interessati, nonché alla necessità di integrare la documentazione cartografica e catastale, ai fini della corretta individuazione dei terreni da declassificare. Con la predetta deliberazione di C.C. n. 18/2013, il Comune di S. Marco in Lamis dispone quanto segue:

1. DI MODIFICARE ED INTEGRARE la precedente deliberazione consiliare n. 45 del 22 luglio 2011 per cui la stessa le relative richieste ed gli atti ed allegati tecnici devono considerarsi rettificati, integrati e, ove necessario, sostituiti da quelli contenuti e/o conseguenti la presente deliberazione;

2. DI APPROVARE documentazione tecnica, in allegato "A" al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, composta da:

- Relazione tecnica illustrativa;

- N. 11 elaborati planimetrici riferiti ai fogli catastali 91-92-93-95-96-97-98-99 e 100 interessati dal vigente programma di fabbricazione;

- N. 8 tabelle di elenchi particellari, riferiti ai fogli di mappa suindicati, di comparazione delle perizie demaniali con il catasto all'attualità, sia per i terreni proposti per la reintegra che per i suoli di demanio libero;

- N. 14 tabelle di elenchi particellari, riferiti ai fogli di mappa suindicati, di terreni demaniali proposti per la reintegra e di demanio libero riportanti la proposta di assegnazione a categoria;

- N. 8 tabelle di elenchi particellari, riferiti ai fogli di mappa suindicati, di terreni demaniali proposti per la reintegra e di demanio libero, riportanti i suoli ricadenti nel Programma di Fabbricazione da sdemanializzare e la tipologia di sdemanializzazione richiesta ovvero sdemanializzazione per alienazione ex art. 24 della Legge 1766/1927 e sdemanializzazione per acquisizione al patrimonio comunale indisponibile;

3. DI CHIEDERE alla Regione Puglia l'assegnazione a categoria delle terre civiche (demanio libero e proposte per la reintegra) ricadenti nei fogli catastali 91-92-93-96-97-98-99 e 100 ed interessate dai successivi provvedimenti ex art. 9 della L.R. n. 7/1998 e s.m.i., come riportate negli elenchi particellari di cui all'allegato "A" alla presente deliberazione con particolare riferimento alle tabelle identificate dai nn. 2-3-6-9-12-13-16-17-20-21-24-25-28 e 29 nonché alle colonne contraddistinte dalla dicitura "Assegnazione a categoria";

4. DI CHIEDERE alla Regione Puglia per i suoli (demanio libero e proposte per la reintegra) ricadenti nei fogli di cui al punto precedente già tipizzati come coltura agraria che per l'inserimento nel Programma di Fabbricazione hanno di fatto già mutato l'originaria destinazione, l'assegnazione alla categoria "a" ai fini della successiva sdemanializzazione con particolare riferimento alle tabelle identificate dai nn. 2-6-9-13-16-17-20-21 e 28 nonché alle colonne contraddistinte dalla dicitura "Superfici comprese nel PDF" e "terreni utilizzati per coltura agraria";

5. DI RINVIARE ad atti successivi l'assegnazione a categoria di tutte le altre terre civiche comprese nel territorio comunale, come previsto dalla DGR n. 1651 del 07 agosto 2012;

6. DI CHIEDERE alla Regione Puglia la reintegra dei suoli di uso civico, ricadenti nel Programma di Fabbricazione, ed esplicitamente indicati negli elaborati di cui all'allegato "A" al presente atto con particolare riferimento alle planimetrie ed alle tabelle "Suoli ricadenti nel PDF da sdemanializzare e tipologie di sdemanializzazione" identificate dai nn. 4-18-22 e 30, ai fini della successiva sdemanializzazione;

7. DI CHIEDERE alla Regione Puglia ai sensi dell'art. 12 della Legge 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 civico (demanio libero e reintegre) che hanno mutato la originaria destinazione per effetto del loro inserimento nel Programma di Fabbricazione con particolare riferimento alle tabelle “Suoli ricadenti nel PDF da sdemanializzare e tipologie di sdemanializzazione” identificate dai nn. 4-7-10-14-18-22-26 e 30;

8. DI ACQUISIRE ex se, intervenuta l'autorizzazione regionale di cui al punto precedente, al patrimonio comunale indisponibile i suoli con tipizzazione diversa da quella agricola inseriti nel Programma di Fabbricazione che hanno già mutato la loro destinazione in quanto destinati ad uso pubblico (strade, verde pubblico, edifici pubblici, standards ecc.) e di cui all'allegato “A” al presente atto con particolare riferimento alle tabelle, identificate dai nn. 4-7-10-14-18-22-26 e 30, “Suoli ricadenti nel PDF da sdemanializzare e tipologie di sdemanializzazione” ed alle superfici indicate nella colonna “patrimonio”;

9. DI ALIENARE, intervenuta l'autorizzazione regionale di cui al punto 7 del presente dispositivo, i suoli con tipizzazione diversa da quella agricola inseriti nel Programma di Fabbricazione che hanno già mutato la loro destinazione in quanto destinati ad uso privato (e di cui all'allegato “A” al presente atto con particolare riferimento alle tabelle identificate dai nn. 4-7-10-14-18-22-26 e 30 “Suoli ricadenti nel PDF da sdemanializzare e tipologie di sdemanializzazione” ed alle superfici indicate nella colonna “alienazione”;

10. DI PRECISARE che eventuali particelle che, per mero errore materiale o a seguito di atti di qualsivoglia atto di aggiornamento catastale, non risultassero riportate nell'elenco particellare allegato con la lettera “A” al presente atto, ma che a seguito di verifiche successive siano comunque incluse nella perimetrazione del Programma di Fabbricazione vigente, devono intendersi come richieste;

11. DI APPROVARE la valutazione dei suoli di cui si chiede la sdemanializzazione ai fini della successiva l'alienazione effettuata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ed allegata al presente atto con la lettera “B” a costituirne parte integrante e sostanziale;

12. DI RICHIEDERE alla competente Commissione Regionale la congruità della valutazione di cui al punto precedente ai sensi dell'art. 8 della L.R. 7/1998;

13. DI DISPORRE vincolo di bilancio, con introito all'apposito capitolo, sulla somma ricavata dalle alienazioni dei beni e che sarà utilizzata per investimenti che determinino, ai sensi dell'art. 24 della legge fondamentale, la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dall'art.

9, comma 3 della legge regionale n. 7/98 e s.m.i.;

14. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Urbanistica per gli adempimenti necessari e conseguenti il presente atto;

Con deliberazione di C.C. n. 17 del 21 marzo 2013, inoltre, il Comune di San Marco in Lamis ha approvato il Regolamento per la gestione del demanio civico e per l'alienazione delle aree sdemanializzate, a modifica del precedente Regolamento comunale di pari oggetto approvato con deliberazione del Commissario prefettizio n. 22/2006.

Tutto ciò premesso, giova ricordare che l'art. 9, commi 1-3, 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.”

Dall'esame degli elaborati allegati alla Deliberazione di C.C. n. 18 del 21.03.2013, ad oggetto “richiesta di sdemanializzazione in sanatoria di terreni di uso civico ricadenti nel P.d.F.”, indicati come allegato “A”, sono state riscontrate alcune incongruenze rispetto agli atti di verifica e sistemazione demaniale del Comune di San Marco in Lamis di cui alla Legge n. 1766/1927, R.D. n. 332/1928 e L.R. n. 7/1998, nonché rispetto ai provvedimenti amministrativi regionali successivi alle predette verifiche demaniali di uso civico.

Di seguito si riportano in elenco le p.lle catastali rispetto alle quali sono state rilevate le anzidette incongruenze con specificazione, nelle note, delle modifiche apportate alle tabelle dell'allegato “A” alla D.C.C. n. 18/2013 ai fini della redazione degli elaborati allegati alla presente Deliberazione:

Ciò posto, si rileva che l'Amministrazione comunale ha attestato che i terreni di che trattasi, riepilogati nelle tabelle “C” e “D”, allegati al presente provvedimento quale parte costitutiva e integrante, sono inclusi nel vigente Programma di Fabbricazione quali terreni aventi destinazione del tutto incompatibile con l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale.

Sussistono pertanto i presupposti per autorizzarne 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. Preliminarmente all'autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione, occorre procedere all'assegnazione a categoria dei suoli sopra indicati, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 1766/1927. Al riguardo, il comma 5 dell'art. 9 della L.R. 7/1998 e s.m.i. prevede che “Per l'autorizzazione regionale all'alienazione di terre civiche dichiarate edificabili dallo strumento urbanistico l'assegnazione a categoria di cui all'articolo 11 della L. n. 1766/1927 viene effettuata contestualmente all'atto di autorizzazione.” Inoltre, in applicazione 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 delle sole terre incluse nel vigente PDF, rinviando a successivi provvedimenti l'assegnazione a categoria di tutte le altre terre civiche comprese nel territorio comunale. Per ragioni di sistematicità e coerenza istruttoria, l'assegnazione a categoria, come richiesto dall'Amministrazione comunale, viene effettuata con riguardo a tutte le terre civiche incluse nei fogli di mappa catastali interessati dal provvedimento di sanatoria relativo al PDF.

Nell'assegnare a categoria i terreni inclusi nel PDF, si deve tenere necessariamente conto che si tratta di terreni che hanno perduto la destinazione agricola per effetto del vigente strumento urbanistico generale e sono destinati all'alienazione o al trasferimento al patrimonio comunale. Si rende pertanto possibile l'assegnazione a categoria A) così come richiesto dall'Amministrazione comunale e come espressamente previsto nell'Atto regionale di indirizzo di cui alla citata D.G.R. n. 1651/2012.

Preliminarmente all'autorizzazione in sanatoria al mutamento di destinazione, si rende altresì necessario provvedere alla reintegra dei terreni che nella perizia demaniale dell'ing. Spizzico del 1986 risultano quali occupazioni proposte per la reintegra, e che pertanto conservano tuttora natura demaniale civica. Tali terreni sono indicati nella tabella “B” allegata al presente provvedimento quale parte costitutiva e integrante. Il Comune provvederà a notificare il presente provvedimento regionale agli attuali occupatori. La reintegra di tali terre civiche che, in quanto incluse nel Programma di Fabbricazione hanno mutato la loro destinazione, così come attestato dall'Amministrazione comunale, viene disposta, su richiesta del Comune medesimo, ai fini della successiva declassificazione.

Dei terreni interessati dal mutamento di destinazione, quelli inclusi nella tabella “C” allegata al presente provvedimento quale parte costitutiva e integrante, in quanto destinati ad uso pubblico (strade, verde pubblico, edifici pubblici, standards ecc.) saranno trasferiti senza oneri al patrimonio indisponibile

comunale.

I terreni inclusi nella tabella "D" allegata al presente provvedimento quale parte costitutiva e integrante, in quanto destinati ad uso privato, come attestato dall'Amministrazione comunale, potranno essere successivamente alienati. A tal fine, occorrerà acquisire il parere di congruità della Commissione istituita ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 7/1998, e con successivo provvedimento di Giunta Regionale si provvederà alla definitiva autorizzazione ad alienare.

Sussistono, infine, i presupposti per l'approvazione, nei limiti della competenza regionale, del Regolamento comunale di cui alla deliberazione di C.C. n. 17 del 21 marzo 2013, nel quale non si evidenziano profili di contrasto con la normativa statale e regionale in materia di alienazione di terre civiche.

Vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

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

Visto l'art. 9 della Legge Regionale n. 7/1998;

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Regionale, in base alla richiesta dell'Amministrazione Comunale di cui alle deliberazioni di C.C. n. 14/2013 e n. 20/2013, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. n. 7/1998, l'accoglimento delle richieste comunali, nei limiti e con le precisazioni riportate nella narrativa che precede.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale, così come definita dall'art. 4, comma 4, lett. d), della L.R. n. 7/1997, nonché ai sensi dell'art. 15 del Regolamento regionale 3 maggio 2001, n. 5.

#### COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

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.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della P.O. Usi Civici, dal Dirigente dell'Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso e dal Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

#### DELIBERA

di fare propria la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nella premessa riportata;

DI ASSEGNARE a categoria A e B di cui all'art. 11 della L. n. 1766/1927 le terre civiche (demanio libero e proposte per la reintegra) ricadenti nei fogli catastali 91-92-93-95- 96-97-98-99 e 100, come riportate negli elenchi particellari di cui alla tabella "A" allegata alla presente deliberazione quale parte costitutiva e integrante;

DI RINVIARE a successivo provvedimento l'assegnazione a categoria di tutte le altre terre civiche comprese nel territorio comunale, come previsto dalla D.G.R. n. 1651 del 7 agosto 2012;

DI DISPORRE la reintegra dei suoli di uso civico, ricadenti nel Programma di Fabbricazione, ed esplicitamente indicati negli di cui all'allegato "B" allegata alla presente deliberazione quale parte costitutiva e integrante, ai fini della successiva declassificazione;

DI DISPORRE la notifica del presente provvedimento, a cura del Comune di San Marco in Lamis, agli attuali occupatori dei suoli indicati nella tabella "B" di cui sopra, oggetto di reintegra ai fini della successiva declassificazione;

DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art. 12 della Legge 1766/1927 e dell'art. 9 della L.R. 7/1998, la sdemanializzazione in sanatoria delle aree appartenenti al demanio civico (demanio libero e reintegre) che hanno mutato la originaria destinazione per effetto del loro inserimento nel Programma di Fabbricazione del Comune di San Marco in Lamis, identificate nelle tabelle "C" e "D" allegata alla presente deliberazione quale parte costitutiva e integrante;

DI DICHIARARE pertanto liberi dal vincolo di uso civico i terreni indicati nelle tabelle "C" e "D" allegata alla presente deliberazione quale parte costitutiva e integrante;

DI AUTORIZZARE l'acquisizione al patrimonio comunale indisponibile i suoli con tipizzazione diversa da quella agricola inseriti nel Programma di Fabbricazione che hanno già mutato la loro destinazione in quanto destinati ad uso pubblico (strade, verde pubblico, edifici pubblici, standards ecc.), indicati nella tabella "C" allegata alla presente deliberazione quale parte costitutiva e integrante;

DI APPROVARE il Regolamento per la gestione del demanio civico e per l'alienazione delle aree sdemanializzate di cui alla deliberazione di C.C. di S. Marco in Lamis n. 17 del 21 marzo 2013,

DI DISPORRE l'invio alla Commissione regionale ex art. 8 della L.R. n. 7/1998, per il prescritto parere di congruità del prezzo di alienazione proposto dal responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Marco in Lamis nella relazione allegata alla deliberazione di C.C. n. 18/2013;

DI RISERVARSI con successivo provvedimento di autorizzare l'alienazione, previa acquisizione del parere di congruità espresso dalla Commissione regionale ex art. 8 della L.R. n. 7/1998, dei suoli con tipizzazione diversa da quella agricola inseriti nel Programma di Fabbricazione che hanno già mutato la loro destinazione in quanto destinati ad uso privato, indicati nella tabella "C" allegata alla presente deliberazione quale parte costitutiva e integrante;

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 per investimenti che determinino, ai sensi dell'art. 24 della legge fondamentale, la valorizzazione del residuo demanio civico, o comunque per opere di generale interesse della popolazione, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 3 della L.R. n. 7/1998;

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, in orine ai terreni da trasferire al

patrimonio comunale indisponibile;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Avv. Davide F. Pellegrino Angela Barbanente